



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Team Beleid Ruimtelijk Domein

Nummer

Kenmerk
185253

Raad d.d.
27 maart 2024

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
C.D. (Daniëlle) van Bentem

Steller
A. (Arjen) Ruiter

Datum
22 februari 2024

Onderwerp
**Vaststellen bestemmingsplan
'Schelmseweg 101, 2024' en
beeldkwaliteitplan 'Schelmseweg 101'**

Geadviseerd besluit

1. in te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijze;
2. het bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024' gewijzigd vaststellen;
3. het beeldkwaliteitplan 'Schelmseweg 101 Oosterbeek' ongewijzigd vaststellen;
4. geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting op beslispunten

De initiatiefnemers hebben het voornemen om op het bestaande grote perceel van de Schelmseweg 101 in Oosterbeek een tweede woning te realiseren. Dit zal plaatsvinden in het westen van de huidige woning. Hier is voorzien in een moderne woning van maximaal twee bovengrondse bouwlagen met een plat dak of een licht hellend dak.



Afbeelding: Luchtfoto plangebied Schelmseweg 101 (rood = globaal plangebied)



Afbeelding: Luchtfoto met globale ligging plangebied en ruimere omgeving



Afbeelding: Bestaande situatie van het plangebied vanuit de lucht. Kijkrichting naar het noorden (Bron: Studio Douwe, 23 februari 2023).

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

2 van 13



Afbeelding: Bestaande situatie van het plangebied vanaf wandelpad over agrarisch terrein. (Bron: Studio Douwe, 23 februari 2023).



Afbeelding: Bestaande situatie van het plangebied vanaf de Utrechtseweg. (Bron: Studio Douwe, 23 februari 2023).

De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het nu geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014'. Hoewel er op het perceel een woonbestemming rust is er geen tweede bouwvlak aanwezig voor de bouw van de tweede woning.

Met het voorliggende 'postzegelbestemmingsplan' wordt dit bouwrecht vastgelegd, samen met andere relevante planologische regels ten aanzien van onder meer bouwhoogten en aan- en bijgebouwen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

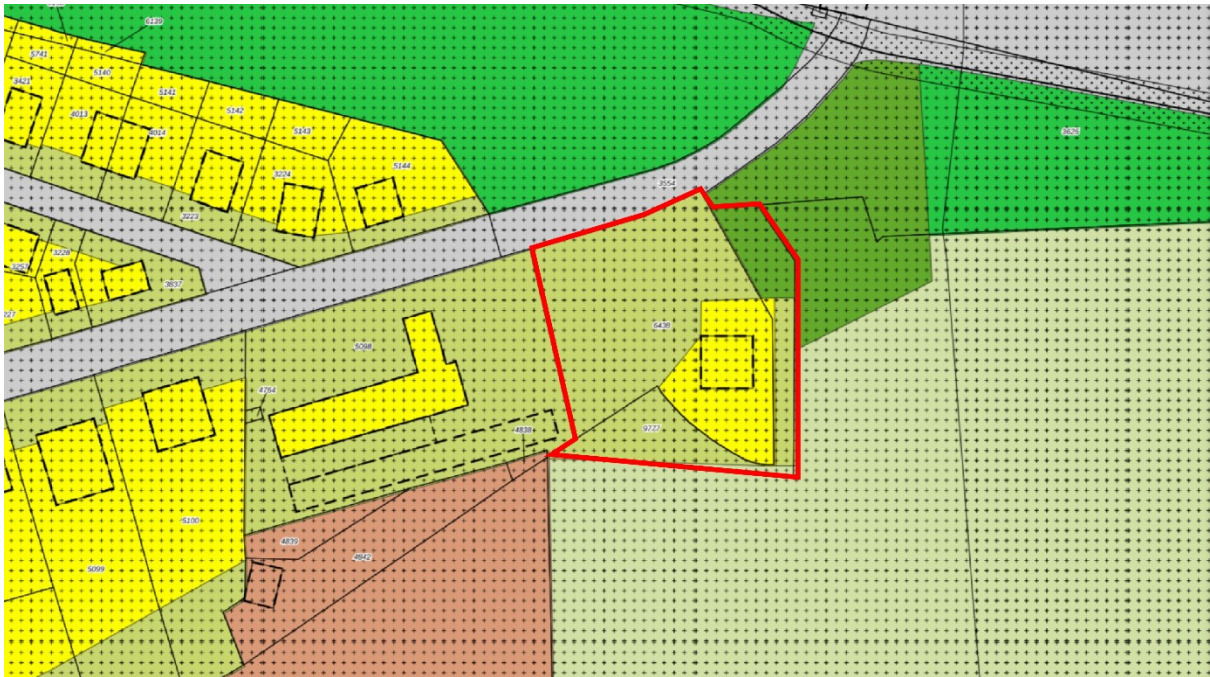
22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

3 van 13



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' (rood = globaal plangebied)

In het nieuwe voorliggende bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024' heeft de bestaande woning aan de Schelmseweg 101 weer een woonbestemming gekregen. Maar het bestemmingsvlak is wel iets aangepast en deels verkleind (met name aan de zuidkant). De nieuwe woning heeft ook de woonbestemming gekregen met een bouwvlak. De ruimte om de woonbestemmingen kent, net als in het vorige bestemmingsplan, de bestemming 'Tuin'. Daarbinnen zijn geen gebouwen toegestaan. In het zuiden van de tuinen is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapwaarden' opgenomen om de onbebouwde openheid van het landschap te waarborgen. Daarmee wordt geborgd dat dit gedeelte van de tuin niet wordt / kan worden aangemerkt als 'vergunningvrij' achtererfgebied en dat hier dus geen vergunningvrije bouwwerken gebouwd kunnen worden. De bestemming 'Bos' in het plangebied is gelijk gebleven in het oude en nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van de nieuw te bouwen woning wordt begrensd met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak kan één woning gesitueerd worden met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 7,5 meter. Dus maximaal twee bovengrondse bouwlagen en een plat of licht hellend dak. In het beeldkwaliteitplan is dit nader verduidelijkt. Dit sluit aan op de stedenbouwkundige opzet die is voorzien en geadviseerd (zie kop Argumenten)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

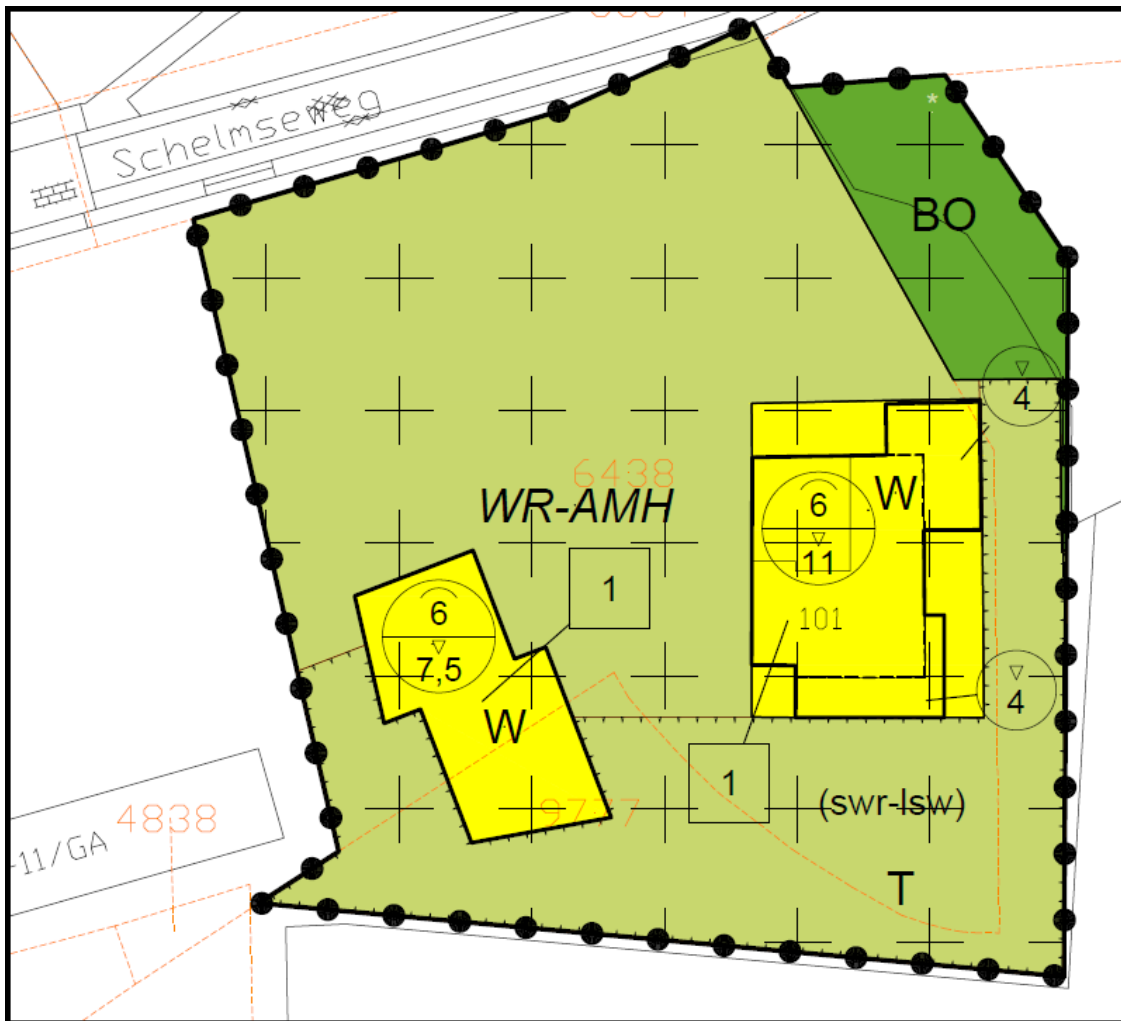
22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

4 van 13



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024' (bron: HarmPost Advies & Kuiper Compagnons)

De plansystematiek is in overeenstemming met de vereisten zoals vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (svbp) 2012 en de standaardregels zoals die door de gemeente zelf zijn opgesteld. Deze systematiek is gelijk aan de overige bestemmingsplannen binnen onze gemeente.

Voordat het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden, regelt de Wet ruimtelijke ordening dat eerst een *ontwerp*bestemmingsplan door het college voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. In die periode is er één zienswijze ingediend.

Beeldkwaliteitplan

Om de ontwikkelingen binnen het plangebied een goede beeldkwaliteit mee te geven is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Met een beeldkwaliteitplan wordt richting gegeven aan de beeldkwaliteit voor de nieuwe woning. Maar ook om de kwaliteit van de tuin vast te leggen en om deze te richten. Een beeldkwaliteitplan is een soort 'welstandsnota' voor de nieuwe ontwikkeling.

Beoogd effect

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

5 van 13

2. Bestemmingsplan

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning te verkrijgen, in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen planregels.

3. Beeldkwaliteitplan

Door het vaststellen van het beeldkwaliteitplan krijgt het welstandsbeleid voor de locatie meer en betere handvatten om het toekomstige bouwplan (omgevingsvergunning) in het plangebied aan te toetsen en te zorgen dat de nieuw te bouwen woning in het gebied een goede beeldkwaliteit krijgt.

Kader

Omdat het bouwplan niet past in het huidige bestemmingsplan is een bestemmingsplanwijziging nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

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').

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat u bevoegd bent een bestemmingsplan vast te stellen, nadat deze daarvoor in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

3. Beeldkwaliteitplan

De Woningwet bepaalt dat u een welstandnota kunt vaststellen. Deze nota geeft criteria aan waaraan een bouwplan via een omgevingsvergunning aan moet voldoen (redelijke eisen van welstand). Een beeldkwaliteitplan is specifieke welstandsnota voor een bepaald gebied/project. Deze geeft specifiekere welstandsregels (uiterlijk van bouwwerken) voor die locatie de nieuwbouw en vult de bestaande welstandsnota voor het gebied aan.

Argumenten

Het initiatief is behandeld in de intaketafel met een positief advies en is na overleg en nadere analyse van het terrein ter plaatse (met o.a. stedenbouw, landschap en CRK) tot zijn huidige vorm en locatie gekomen.

1. Instemmen met de gegeven reactie op de zienswijze

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerpplannen is er één zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Over het ontwerp-beeldkwaliteitplan is geen zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door (drinkwaterbeheerder) Vitens. Die zienswijze bevat echter geen inhoudelijke argumenten tegen de bouw van de nieuwe woning en het inhoudelijke bestemmingsplan. In die zienswijze wordt o.a. aangegeven dat de locatie is gelegen in een koude-warmteopslag (KWO)-vrije zone, een boringsvrije zone en een intrekgebied zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Een intrekgebied is voor Vitens belangrijk omdat water wat hier infiltreert jaren later als grondwater bij onze drinkwatervoorziening eindigt en opgepompt wordt voor drinkwater. Vitens geeft aan dat in het ontwerpplan in de toelichting, in hoofdstuk 4.8 Water bij Provinciaal beleid, alleen staat vermeld dat het gebied is aangewezen als intrekgebied. Een verwijzing naar de koude-warmteopslag (KWO)-vrije zone en boringszone ontbreekt echter in het ontwerpbestemmingsplan. Vitens geeft aan dat boringen en KWO risico's met zich mee brengen voor de drinkwaterwinning in Oosterbeek. Ook het boren in de bodem kan een bedreiging opleveren omdat hiermee beschermde lagen worden doorbroken.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

6 van 13

Deze zienswijze leidt (samengevat) tot de volgende reactie.

Het klopt dat het plangebied ook in een boringsvrije zone en in de koude-warmteopslag (KWO)-vrije zone ligt zoals die zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Per abuis is dat niet genoemd en verwerkt in de toelichting. Dit wordt alsnog opgenomen in de toelichting. Echter dat leidt niet tot een aanpassing van het beoogde bouwplan aangezien daarin niet is voorzien in een KWO-opslag en ook niet in het diep boren in de grond en de regels uit de Omgevingsverordening al een rechtstreekse werking en vergunningplicht kennen.

De ingediende zienswijze leidt (samengevat) tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting bij hoofdstuk 4.8 'Water' wordt opgenomen dat het plangebied in een boringsvrije zone en in de koude-warmteopslag (KWO)-vrije zone ligt zoals die zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is de zienswijze weergegeven en van een reactie voorzien. Hier wordt dan ook naar verwezen.

2. Bestemmingsplan

Om een nieuwe woning mogelijk te maken op eigen terrein moet een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. Dit bestemmingsplan moet dan eerst in ontwerp ter inzage worden gelegd om vervolgens te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

In het nieuwe bestemmingsplan, 'Schelmseweg 101, 2024' wordt de realisatie van een nieuwe grondgebonden woning op eigen terrein mogelijk gemaakt. Het woongebouw krijgt de bestemming 'Wonen' met een eigen bouwvlak. Op de verbeelding is aangegeven dat hier een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter is toegestaan. Rondom het woongebouw is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hierbinnen is alleen het gebruik als tuin toegestaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming. Met de aanduiding voor landschap worden de (vergunningvrije) bebouwingsmogelijkheden beperkt in dit gebied.

De nieuwe woning zal gepositioneerd worden in het westelijke deel van het bestaande perceel. Vanaf de Schelmseweg zal de nieuwe woning, evenals de bestaande woning, nauwelijks zichtbaar zijn. De bestaande in-/uitrit van de bestaande woning blijft gehandhaafd en zal tevens dienen als in-/uitrit van de nieuwe woning. Na het eerste deel van deze oprit vanaf de Schelmseweg splitst deze zich in twee delen; een weg naar de bestaande woning en een weg naar de nieuwe woning (zie de navolgende afbeelding). Voor bezoekers van de nieuwe woning worden nieuwe parkeerplaatsen gemaakt aan het einde van het deel van de bestaande oprit, dat dienst gaat doen voor de nieuwe woning. Parkeren voor de bewoners van de nieuwe woning vindt plaats op eigen erf in de vorm van een garage bij de woning. De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woning omvat minimaal 12,5 meter. De nieuwe woning zal uit maximaal twee bouwlagen bestaan. De nieuwe woning wordt voor de bezonning en het uitzicht vooral gericht op het zuiden. Op de erfgrans en langs de Schelmseweg worden zo veel mogelijk struiken en bomen behouden zodat de nieuwe woning vanaf de weg en vanaf de flat zo min mogelijk opvalt. Ook is de woning zo gepositioneerd dat de bestaande grote bomen op het terrein behouden blijven.

De nieuwe woning betreft een moderne woning van maximaal twee bovengrondse bouwlagen met een plat dak of een licht hellend dak. Daarmee wordt het een relatief lage woning die toch optimaal gebruik maakt van het landschap (hoogteverschil en (uit)zicht).

In het nu nog geldende bestemmingsplan bestaat een bebouwingsmogelijkheid tussen de bestaande woning en de heg aan de zuidkant. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid opgeheven.

Ook zorgt het nieuwe bestemmingsplan ervoor dat de landschappelijke openheid planologisch geborgd wordt, door de eerder genoemde bestemming 'Tuin' met specifieke aanduiding voor landschap. Hiermee worden de (vergunningvrije) bebouwingsmogelijkheden beperkt in dit gebied.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

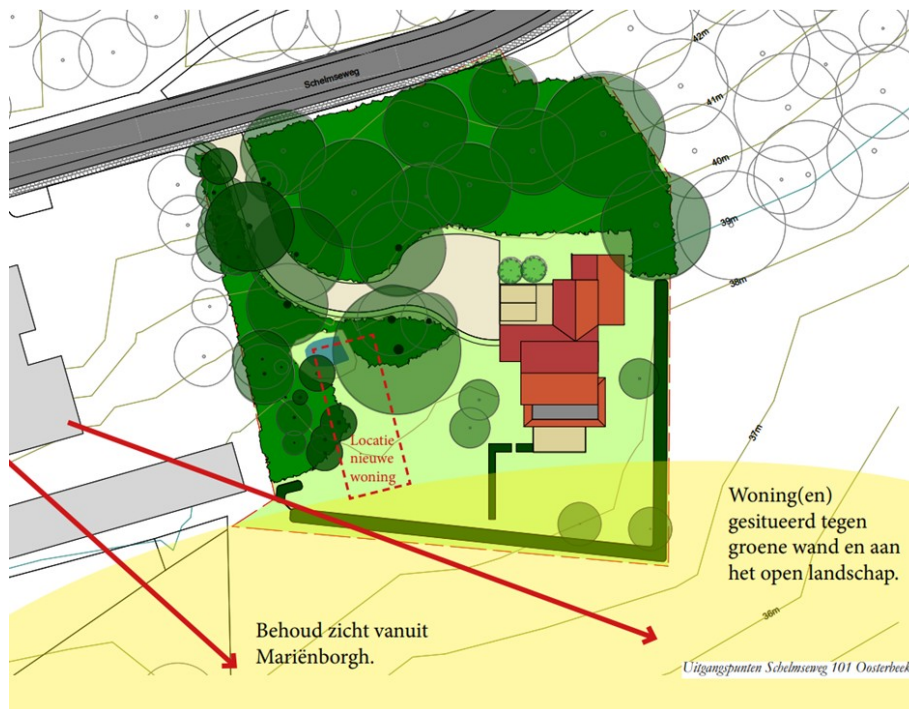
7 van 13

Het initiatief zorgt voor het bouwen van een nieuwe woning door het splitsen van een groot perceel. Het splitsen van omvangrijke percelen ten behoeve van woningbouw draagt, mits stedenbouwkundig passend, in kleine mate bij aan de versnellingsopgave die vertaald is in het Programma Wonen 2024-2028 en de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen, als ook in het Collegeperspectief 2022 'Renkum in Bloei'.

De gemeente Renkum is sterk beperkt in de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen. De kernen in de gemeente Renkum zijn veelal omringt door beschermde bossen, landgoederen en natuurgebieden. De gemeente zal daarom moeten inbreiden binnen de bestaande bebouwde kom in plaats van uitbreiden. Aangezien het grondeigendom van de gemeente beperkt is zal daarom de vraag naar woningen vooral door de particuliere markt moeten worden ingevuld. De realisatie van extra woningen op eigen (grote) kavels komt tegemoet aan de vraag naar nieuwe woningen, die door de gemeente niet kan worden ingevuld.

Voor de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan wordt aangesloten op de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Zoals hiervoor bij A.1. vermeld is er naar aanleiding van de ingediende zienswijze slechts een kleine verduidelijking opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan over provinciaal beleid over de toelaatbaarheid van werkzaamheden in de bodem.

Er zijn echter geen inhoudelijke zienswijzen ingediend over de bouw van de nieuwe woning. De ingediende zienswijze leidt daarmee niet tot een ander plan, maar wel tot een zeer kleine aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarom wordt geadviseerd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Afbeelding:

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing. De bestaande kwaliteiten van de omgeving blijven behouden. De nieuwe woning voegt zich in het landschap en wordt stedenbouwkundige ondergeschikt aan de bestaande woning (Annerie van Daatselaar, september 2023).

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

8 van 13



Nieuwe situatie Schelmseweg 101 Osterbeek.

Afbeelding: Schets van de beoogde situering van de nieuwe woning met een natuurlijke afscherming tussen de woningen (Annerie van Daatselaar, september 2023).



van de nieuwe woning (Bron: Studio Douwe, augustus 2023).

Afbeelding: Impressie

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

9 van 13



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie van het plangebied vanaf wandelpad over agrarisch terrein (Bron: Studio Douwe, augustus 2023). Het nieuwe pand is in omvang en kleur ondergeschikt aan het bestaande pand.



Afbeelding: Impressie Toekomstige situatie van het plangebied vanaf de Utrechtseweg (Bron: Studio Douwe, augustus 2023).

3. Beeldkwaliteitplan

De randvoorwaarden voor de beoogde beeldkwaliteit van zowel de omgeving als het nieuw te bouwen pand zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan Schelmseweg 101 Oosterbeek (Annerie van Daatselaar, september 2023). Het beeldkwaliteitsplan is voor de nieuwe woning, inclusief de bijbehorende terreininrichting, het aanvullend toetsingskader. Voor de terreininrichting wordt primair aangesloten op de bestaande kwaliteiten van de locatie.

De nieuwe woning is een bescheiden volume in twee lagen waarbij de tweede laag de woonlaag kan zijn, zodat het zicht op de omgeving optimaal kan worden benut. De garages worden inpandig (aan-)gebouwd. Op die manier worden verrommeling door aan- en bijgebouwen zoveel als mogelijk vermeden. De woning is duidelijk kleiner dan de bestaande woning en in kleurstelling terughoudend. De nieuwe woning voegt zich in het landschap en wordt stedenbouwkundig ondergeschikt aan de bestaande woning. Duurzaamheid is kenmerkend voor de woning en dit komt terug in de opzet, uitstraling en in de materialisering van de woning. Opzet en materialisering zijn nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

10 van 13



ranke dakoverstekken



houten kozijnen



inpandige buitenruimte



veranda



heldere vormtaal

Afbeelding: Referenties vormgeving nieuwe woning (Bron: Studio Douwe).



Leemstuc gevels



houten gevels



hout gebeitst



baksteen basement

Afbeelding: Referenties mogelijke gevelbekleding (Bron: Studio Douwe).

Over het beeldkwaliteitplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitplan ongewijzigd vast te stellen.

4. 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 of er geen te verhalen kosten zijn. Een exploitatieplan dient dan tegelijkertijd met ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Met de realisatie van een extra woning op eigen perceel zijn er geen bovenwijkse kosten. Een samenwerkingsovereenkomst is daarom niet nodig en niet opgesteld. Wel is een (planschade)overeenkomst gesloten waarbij de ambtelijke kosten en mogelijke toekomstige planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Hierdoor heeft er geen ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegen en hoeft u geen (grond)exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Geen.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

11 van 13

Draagvlak

Door de initiatiefnemers zijn de omwonenden door middel van een bewonersbrief in februari 2023 op de hoogte gesteld. Daarnaast is er nog een bijeenkomst op locatie georganiseerd voor de omwonenden gevolgd door nog enkele afzonderlijke gesprekken. De reacties op het initiatief waren over het algemeen positief.

In een vroeg stadium is op locatie ook gesproken met een vertegenwoordiging van belangenvereniging Vijf dorpen in 't Groen. Zij zien geen overwegende bezwaren tegen het initiatief, maar adviseerden wel om een beeldkwaliteitsplan op te stellen om de beoogde kwaliteit van het initiatief inzichtelijk te maken en ook bij de toekomstige planontwikkeling te borgen. Aan dat verzoek is voldaan.

Dus door omwonenden of belangenverenigingen zijn er geen zienswijzen ingediend (wel door het Waterschap over het waarborgen van hun waterbelang, en dus niet tegen de bouw van de woning). Daarmee lijkt er voldoende draagvlak te zijn voor de nieuwe woning.

Aanpak/Uitvoering

Het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan vormt de grondslag om omgevingsvergunningen te kunnen verlenen voor de geplande (ver)nieuwbouw. Het uiteindelijke beeldkwaliteitplan vervangt de huidige welstandsnota voor het plangebied. Daaraan wordt het uiteindelijke bouwplan getoetst voor het voldoen aan redelijke eisen van welstand.

1. Zienswijzen

De indiener van een zienswijze heeft inmiddels een brief ontvangen met daarin de conceptreactie op hun zienswijze. In die brief is ook de datum van besluitvorming van de gemeenteraad in de raadscommissie en de raadsvergadering vermeld.

2. Bestemmingsplan

U bent het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, echter in beginsel alleen voor diegene die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de doorgevoerde wijzigingen kunnen alle belanghebbenden, ook zij die geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. De indieners van de zienswijzen krijgen schriftelijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Beeldkwaliteitplan

U bent bevoegd gezag om het beeldkwaliteitplan vast te stellen. Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitplan kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

De indieners van de zienswijzen krijgt schriftelijk bericht over de vaststelling van het beeldkwaliteitplan.

Het uiteindelijke beeldkwaliteitplan vervangt de huidige welstandsnota voor het plangebied. Daaraan wordt het uiteindelijke bouwplan getoetst voor het voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2023 (tot en met 9 januari 2024) ter inzage gelegen. Dit is op 29 november 2023 bekend gemaakt in de gebruikelijke kanalen (Gemeentebblad, Rijn en Veluwe en gemeentelijke website).

De indiener van een zienswijze heeft de conceptreactie op de zienswijzen toegezonden gekregen na het besluit van het college. In die brief is ook de procedure tot vaststelling aangegeven en de mogelijkheden tot inspraak bij de vergadering(en) van de gemeenteraad.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

12 van 13

Na de vaststelling van het bestemmingsplan ontvangt de indiener van een zienswijze een brief met het bericht dat het bestemmingsplan is vastgesteld en uitleg over de beroepsprocedure die daarop volgt.

Na uw besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan, wordt de vaststelling gepubliceerd in het Gemeentebled en in de Rijn en Veluwe. Het digitale bestemmingsplan wordt op onze website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Een analoge versie van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan worden bij de publieksbalie ter inzage gelegd.

Financiële consequenties

Alle ambtelijke en externe kosten die worden gemaakt ten behoeve van de totstandkoming van het bestemmingsplan en de vaststellingsprocedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan voor eventuele planschadeclaims nadat het bestemmingsplan definitief is vastgesteld. Hiermee wordt geborgd dat de gemeente geen financiële risico's draagt.

Juridische consequenties

U bent bevoegd om zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan vast te stellen. Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitplan kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Gedurende de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan, kunnen (in principe) uitsluitend belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend in beroep over het bestemmingsplan bij de Raad van State. Dit geldt ook voor eventuele belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hadden kunnen indienen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de doorgevoerde wijzigingen kunnen alle belanghebbenden, ook zij die geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State.

WMO-aspecten

Niet van toepassing.

Gezondheid

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan alle gebruikelijke eisen rondom bouwbesluit en duurzaamheid.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing.

Alternatieven

Geen reële. Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen over de ontwikkeling ingediend.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024' (toelichting, regels en verbeelding);
- Beeldkwaliteitplan 'Schelmseweg 101 Oosterbeek'.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Schelmseweg 101, 2024'

Datum

22 februari 2024

Kenmerk

185253

Pagina

13 van 13