

Gemeente Renkum

Nummer

9

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan

'Doorwerth 2013'

Datum

26 juni 2013

De raad van de gemeente Renkum gezien het collegevoorstel
d.d. 14 mei 2013 (nummer 120317) en raadsvoorstel
d.d. 14 mei 2013 (nummer 120340)

Besluit

- 1- in te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- 2- het bestemmingsplan **'Doorwerth 2013'** gewijzigd, zie hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan, en geamendeerd, zie de bijgevoegde amendementen, vast te stellen;
- 3- geen exploitatieplan vast te stellen.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE RENKUM,

de griffier,

mr. J.I.M. le Comte,

de voorzitter,

b.a.

drs. J.P. Gebben



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

Raad 26/6 13
unaniem aangenomen

JLc

Amendement 1 Dorpsbos

Bestemmingsplan Doorwerth 2013

De Raad van de Gemeente Renkum, in vergadering bijeen op woensdag 26 juni 2013, behandelend het Bestemmingsplan Doorwerth 2013:

Constaterende dat,

1. De locatie gelegen tussen de Richtersweg en de Bachlaan bestemd is als 'Maatschappelijk – zorginstelling' is opgedeeld in 4 bouwvlekken met ieder, op basis van het vigerende bestemmingsplan, bestaande bouwrechten;
2. Een belangrijk deel van deze bouwrechten zijn tot op heden niet of slechts ten dele geëffectueerd, waardoor het bosachtige karakter in stand is gebleven en bekend is geworden als 'Het Dorpsbos' bij inwoners van Doorwerth;
3. Het groen, aanwezig op de onder 1. genoemde locatie in het vigerende bestemmingsplan 'Richtersweg - Bachlaan te Doorwerth' van 1999 wel enige bescherming genoot via de beschrijving op hoofdlijnen voor dit gebied:
"De nieuwe bebouwing dient zodanig te worden gesitueerd, dat een beeld van de 'bebouwing in het park' ontstaat als overgang tussen 'wonen in het bos' van de clusterwoningen en 'het wonen aan een plantsoen van de Richtersflat'. Als referentiekader voor de 'bebouwing in het park' geldt de nabijgelegen buurt Kievitsdel. De laanbeplantingen dienen als onderdeel van het straatbeeld te worden gehandhaafd".;
4. Ter plaatse van de nu op genoemde locatie aanwezige basisschool plannen bestaan om te komen tot een integraal kindercentrum, waarin de in Doorwerth aanwezige basisscholen opgenomen zullen worden, zoals vastgelegd in het IHP Renkum 2013-2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2012;
5. De locatie doorsneden wordt door een padenstelsel, welke in het bestemmingsplan vastgelegd worden middels een specifieke aanduiding in de verbeelding, welke deels samenvalt met scheidslijnen tussen de bouwvlakken;
6. Conform het vigerende bestemmingsplan voor de locatie waar nu de basisschool is gevestigd is een maximale bouwhoogte van 6 meter vastgesteld; ten tijde van de vaststelling was dit toereikend om een gebouw in twee bouwlagen te realiseren;
7. Voor de zuidoostelijke bouwvlek een bebouwingspercentage van 50% (overeenkomend met 3.260 m²) is vastgesteld, voor de noordwestelijk 30% (overeenkomend met 3.280 m²), de middelste bouwvlek een bebouwingsoppervlak kent van maximaal 2.000 m² (zijnde 47%) en de zuidelijke bouwvlek van maximaal 2.000 m² (zijnde 93%),

Overwegende dat:

- 'Het Dorpsbos' is voor veel inwoners van Doorwerth een zeer gewaardeerd stuk groen, dat sterk bijdraagt aan de leefbaarheid van deze omgeving en het woongenot van de bewoners, zoals ook is gebleken tijdens de besluitvorming rond het bouwen van een gymzaal in dit gebied in 2007;
- Aan de gevestigde bouwrechten ook rechten verbonden zijn om het terrein te verharderen voor parkeren, enzovoort;
- Effectuering van deze bouwrechten gekoppeld zal zijn aan de realisering van een normatief vastgesteld aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en dit een substantieel beslag van het onbebouwde terrein kan betekenen,



Besluit:

1. Art.12.1.f. als volgt te wijzigen: "f. groenvoorzieningen en bos, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'minimum oppervlakte groen 1', 'minimum oppervlakte groen 2' en 'minimum oppervlakte groen 3' de oppervlakte van onbebouwde en onverharde groenvoorzieningen ter plaatse van het bouwvlak minimaal de oppervlakte bedraagt zoals op de verbeelding is aangegeven';
2. Art.12.1.n. als volgt te wijzigen: "n. andere werken, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'minimum oppervlakte groen 1', 'minimum oppervlakte groen 2' en 'minimum oppervlakte groen 3' de oppervlakte van onbebouwde en onverharde groenvoorzieningen ter plaatse van het bouwvlak minimaal de oppervlakte bedraagt zoals op de verbeelding is aangegeven';
3. Art.12.2.1.b. als volgt te wijzigen: "b. een bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden met uitzondering van gronden ter plaatse van de maximum aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' waar het aangegeven oppervlakte als maximum geldt;"
4. Art.12.2.3 als volgt aan te vullen: 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'minimum oppervlakte groen 1', 'minimum oppervlakte groen 2' en 'minimum oppervlakte groen 3' van het betreffende bouwvlak minimaal het bij lid 12.1 onder f genoemde oppervlakte van onbebouwde en onverharde groenvoorzieningen vrij moet blijven van bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.
5. In de verbeelding, blad 1, de grens tussen de zuidoostelijke en noordwestelijke bouwvlak circa 10 meter te verschuiven in noordwestelijke richting tot het daar gelegen en van een specifieke aanduiding voorziene pad als aangegeven in onderstaande verbeelding;
6. In de verbeelding, blad 1, de grens tussen de noordwestelijke en de middelste bouwvlak te verplaatsen naar het van een specifieke aanduiding voorziene pad direct ten westen van de bestaande basisschool als aangegeven in onderstaande verbeelding;
7. De in het zuidoostelijk bouwvlak aangegeven maximum bouwoppervlak van 50% te wijzigen in de numeriek gelijke waarde van maximaal 3.260 m²;
8. Aan het onder 2. van dit besluit vergrote bouwvlak toe te voegen dat tenminste 850 m² (zijnde 16%) van het bouwvlak moet bestaan uit groenvoorzieningen en bos;
9. De maximale bouwhoogte van de noordwestelijke bouwvlak te verhogen tot 7 meter;
10. Het maximum bebouwingsoppervlak van de noordwestelijke bouwvlak vast te stellen op 2.250 m²; 2800
11. Aan het onder 6. van dit besluit genoemde bouwvlak toe te voegen dat tenminste 500 m² (zijnde 9%) van het bouwvlak moet bestaan uit groenvoorzieningen en bos;
12. In de onder 3. van dit besluit vergrote westelijke bouwvlak het maximum bebouwd oppervlak te handhaven op 2.000 m² en de maximale hoogte op 10 meter;
13. Aan het onder 3. van dit besluit vergrote bouwvlak toe te voegen dat tenminste 3.000 m² (zijnde 35%) van het bouwvlak moet bestaan uit groenvoorzieningen en bos,



GEMEENTE
BELANGEN

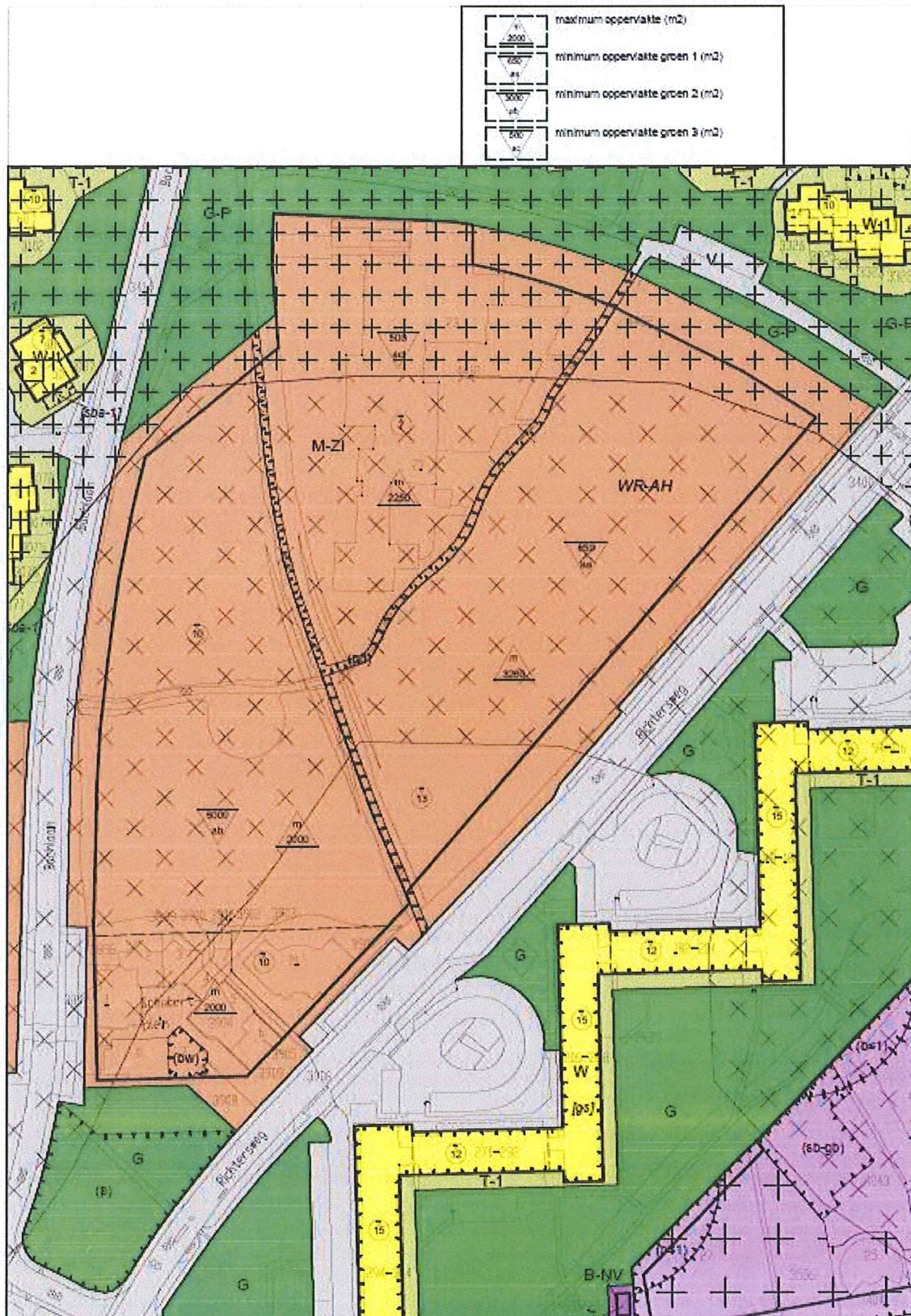


CDA
Renkum

D66



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST





GEMEENTE
BELANGEN



CDA
Renkum

D66



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

En gaat over tot de orde van de dag

VVD

GB

PvdA

CDA

D66

GL



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST



Raad 26/6 '13
unaniem aangenomen
Jle

Amendement 2 bouwhoogte Schubertplein

Bestemmingsplan Doorwerth 2013

De Raad van de Gemeente Renkum, in vergadering bijeen op woensdag 26 juni 2013, behandelend het Bestemmingsplan Doorwerth 2013:

Constaterende dat,

1. In de verbeelding, plankaart 1 en 2, binnen het zuidelijk deel van de bouwvlek M-ZI, tussen de Richtersweg en de Bachlaan ter plaatse van het gezondheidscentrum Schubertplein, geen maximale bouwhoogte is aangegeven;
2. In het vigerend bestemmingsplan de bouwhoogte is vastgesteld op maximaal 10 meter,

Besluit in de verbeelding, blad 1 en 2, het zuidelijk deel van de bestemming M-ZI, gelegen tussen de Richtersweg en de Bachlaan, te voorzien van een aanduiding voor een maximale bouwhoogte van 10 meter,

En gaat over tot de orde van de dag

VVD

GB

PvdA

CDA

GL

D66



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST



Raad 26/6 13
unaniem aangenomen

JLC

Amendement 3 lichtmasten sportcomplex

Bestemmingsplan Doorwerth 2013

De Raad van de Gemeente Renkum, in vergadering bijeen op woensdag 26 juni 2013, behandelend het Bestemmingsplan Doorwerth 2013:

Constaterende dat,

1. Het bestemmingsplan een beheersgericht plan is, gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat opgenomen;
2. In art. 13.2.3. (Sport) sprake is van een nieuwe ontwikkeling, te weten de mogelijkheid om lichtmasten tot 18 meter hoog te plaatsen;
3. Binnen het vigerende bestemmingsplan middels een vrijstelling een dergelijke lichtinstallatie is vergund voor het westelijk voetbalveld op sportpark De Waaijenberg;
4. Blijkens de beantwoording van zienswijze 3 en 4 onderkend wordt dat er inderdaad sprake kan zijn van lichthinder en er om die reden de mogelijkheid tot plaatsing van een lichtinstallatie niet toegestaan wordt op het bestaande terrein van de midgetgolf en langs de oostzijde van het oostelijk (blijkens de verbeelding, de tekst spreekt abusievelijk van westelijk) sportveld;
5. De in de zienswijzenota vermelde en in de verbeelding getoonde buffer van 12 meter niet gehanteerd wordt ter plaatse van de achtertuinen van de woningen Spechtlaan 25 t/m 31,

Overwegende dat,

- a. De onder art. 13.2.3. genoemde lichtinstallatie, uitgezonderd de reeds via een vrijstelling vergunde, gezien kan worden als een nieuwe ontwikkeling welke niet past binnen een beheersgericht bestemmingsplan;
- b. De, voor Spechtlaan 19 en 23 in de Zienswijzenota veronderstelde, lichthinder ook voor de bewoners van Spechtlaan 25 t/m 31, direct tegen het oostelijk voetbalveld gelegen, zal gelden;
- c. In de sportnota sprake is van concentratie en reductie van sportcomplexen;
- d. Een deel van Sportberg De Waaijenberg een commercieel gebruik kent en gelet het gestelde onder b. de mogelijkheid bestaat dat ook het oostelijk sportveld een commercieel en daarmee intensiever gebruik krijgt;
- e. Een bestemmingsplan zich niet uitspreekt over wel of niet commercieel gebruik van sportaccommodaties en dit past binnen het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan;
- f. Het Sportpark geheel gelegen is in Natura-2000-gebied,

Besluit in de verbeelding, blad 2 en 3, het oostelijk sportveld van Sportpark De Waaijenberg te voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lichtmasten uitgesloten',

En gaat over tot de orde van de dag

VVD

GB

PvdA

CDA

GL

D66