

Aan de bewoners van

Datum	Onderwerp
1 maart 2021	Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'

Beste heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u een aanwonende / eigenaar bent van een perceel in de buurt van het terrein aan de Nico Bovenweg 44 in Oosterbeek (terrein Moviera). Wij willen u met deze brief graag op de hoogte stellen dat er voor dat terrein opnieuw een bestemmingsplanprocedure is gestart om woningbouw mogelijk te maken. Op 17 december 2020 hebben wij u hierover al een vergelijkbare brief gestuurd. Deze keer maken we bekend dat de procedure opnieuw zal starten. Vanaf woensdag 3 maart 2021 liggen het 'ontwerpbestemmingsplan' en o.a. het 'ontwerp-beeldkwaliteitplan' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' hiervoor voor de duur van zes weken ter inzage (tot en met 13 april 2021).

Eerdere bekendmaking

In een publicatie op 23 december 2020 (en bij herhaling op 30 december 2020) hebben we aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan al vanaf 23 december 2020 tot en met 2 februari 2021 ter inzage zou liggen. Dat is echter niet helemaal gelukt, omdat het digitale bestemmingsplan door een softwareprobleem niet geplaatst kon worden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In een publicatie op 20 januari 2021 hebben we aangegeven dat de digitale terinzagelegging op de landelijke website van het ontwerpbestemmingsplan plan nog niet gelukt was en dat we bekend zouden maken wanneer dat wel gelukt was en de daadwerkelijke procedure zou starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag en ligt echter al wel vanaf 16 december 2020 in papieren vorm ter inzage in het gemeentehuis. Ook was en is het ontwerpbestemmingsplan al vanaf 17 december 2020 in pdf-vorm te vinden op onze website www.renkum.nl/bestemmingsplannen. Ook kunnen en konden vanaf die tijd al zienswijzen ingediend worden over het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het plangebied aan de Nico Bovenweg 44 lagen ook het ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' ter inzage. Deze lagen echter al wel vanaf 23 december 2020 voor de duur van zes weken, dus tot en met 2 februari 2021, ter inzage. Die plannen/besluiten waren wel op de juiste en volledige wijze ter inzage gelegd. In die periode konden zienswijzen over die besluiten worden ingediend.

Uw e-mail van

Uw kenmerk

Behandeld door

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

A. (Arjen) Ruiter

(026) 33 48 368

a.ruiter@renkum.nl

1 maart 2021

130587

Alles opnieuw ter inzage

Omdat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd moet worden en de termijn van terinzagelegging van de andere besluiten nu niet meer (gedeeltelijk) overlapt met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is besloten alle besluiten opnieuw ter inzage te leggen.

Al eerder ingediende zienswijzen over deze besluiten worden gewoon meegenomen in de besluitvorming over deze besluiten. Het is dus niet per sé nodig om nogmaals een zienswijze in te dienen, het mag natuurlijk wel.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitplan die nu weer ter inzage worden gelegd zijn gelijk aan de versies die al op 23 december 2020 ter inzage zijn gelegd.

Het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' wat nu ter inzage wordt gelegd is inhoudelijk hetzelfde maar zal meer uitleg bevatten. Dat besluit zal vanaf 3 maart in pdf-vorm op onze website staan en in papieren vorm in het gemeentehuis (bij de receptie) in te zien zijn. Dat besluit zal vanaf 3 maart in pdf-vorm op onze website staan en in papieren vorm in het gemeentehuis (bij de receptie) in te zien zijn.

Beschrijving plannen en plangebied:

Plangebied

Het plangebied van zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerp-beeldkwaliteitplan heeft betrekking op het perceel aan Nico Bovenweg 44 in Oosterbeek. Het gebied wordt begrensd door de Nico Bovenweg in het noorden, het appartementencomplex aan de Nico Bovenweg 55 en een stuk bos in het westen, de tuinen van de woningen aan de Graaf Ottolaan (even nummers) in het oosten en in het zuiden door de tuinen van de woningen en appartementen aan de Graaf van Rechterenweg 51 en 53. Op de navolgende luchtfoto is het plangebied globaal weergegeven.



Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van (hoofdzakelijk grondgebonden) woningen op het terrein aan de Nico Bovenweg 44. Op dit moment heeft het hele terrein een maatschappelijke bestemming en is Moviera daar gevestigd. De plannen zijn om de bestaande bebouwing te slopen en er maximaal 55 woningen in verschillende woning categorieën te realiseren inclusief een ontsluitingsweg, parkeren en enkele groenvoorzieningen. Omdat deze nieuwe ontwikkeling niet past in het nu nog geldende bestemmingsplan moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' is dat nieuwe bestemmingsplan.

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'

Datum

1 maart 2021

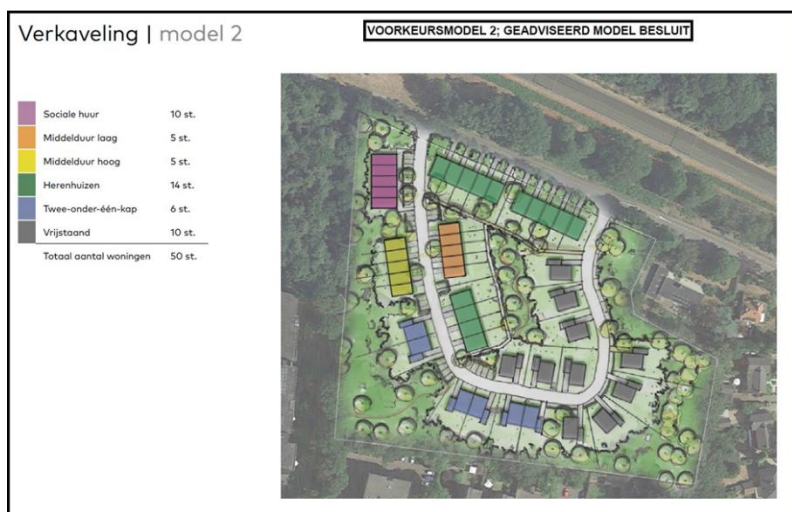
Ons kenmerk

130587

Pagina

2 van 6

In april 2019 zijn voor dit project de ruimtelijke kaders en het stedenbouwkundig model (model 2) vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis daarvan is een voorlopig ontwerp-inrichtingsplan gemaakt die weer vertaald is in een ontwerpbestemmingsplan. Hierna treft u vastgestelde stedenbouwkundig model 2 en een impressie van het voorlopig ontwerp-inrichtingsplan aan.



Afbeelding: vastgesteld stedenbouwkundig model 2



Afbeelding: voorlopig ontwerp-inrichtingsplan /stedenbouwkundig plan

Op de navolgende afbeelding staat de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' weergegeven. Met 'geel' is de woonbestemming (W) aangegeven, waarbij in het bouwvlak (dat is de dikke zwarte lijn) het maximale aantal woningen daarbinnen is aangegeven en ook de maximale goot- en bouwhoogte. De lichtste groene kleur geeft de (voor)tuinbestemming (T) aan. De grijze kleur geeft de verkeersbestemming (V) aan, de donkergroene kleur geeft de bosbestemming (BO) aan en de lichte groene kleur geeft de groenbestemming (G) aan.

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'

Datum

1 maart 2021

Ons kenmerk

130587

Pagina

3 van 6

Beeldkwaliteitplan

Onderwerp

Datum

Ons kenmerk

Pagina

4 van 6



Afbeelding: impressies uit het ontwerp-beeldkwaliteitplan

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

De geplande woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluid van de spoorlijn Arnhem-Utrecht wordt overschreden. Hiervan kan ontheffing worden verleend en is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld dat tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Uiteindelijk is het doel van de wet- en regelgeving dat het geluid binnen de woning aan de maximaal toegestane binnenwaarde voldoet (33 dB). Met het treffen van isolatiemaatregelen in en aan de nieuwe woningen is het mogelijk hieraan te voldoen.

Nieuwe Procedure:

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en o.a. het 'ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' liggen met ingang van woensdag 3 maart 2021 gedurende zes weken, dus tot en met 13 april 2021, ter inzage in het gemeentehuis. Het 'ontwerpbestemmingsplan', het 'ontwerp-beeldkwaliteitplan' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' zijn ook in te zien op de gemeentelijke website: <http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen>. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan al vanaf 24 februari 2021 in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl of rechtstreeks via de link: www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0274.bp0194ob-on01. Op 3 maart 2021 wordt bekend dit gemaakt in de gemeentepagina van de gemeente Renkum in het huis-aan-huis-blad Rijn en Veluwe en op de gemeentelijke website.

Zienswijze

Tijdens genoemde termijn kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, een zienswijze kenbaar maken over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-beeldkwaliteitplan en/of het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid. Al eerder ingediende zienswijzen over deze besluiten worden gewoon ook meegenomen in de besluitvorming over deze besluiten. Het is dus niet per sé nodig om nogmaals een zienswijze in te dienen, het mag natuurlijk wel.

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'

Datum

1 maart 2021

Ons kenmerk

130587

Pagina

5 van 6

Schriftelijke zienswijzen richt u aan de gemeenteraad van Renkum, Postbus 9100, 6860 HA Oosterbeek. Vermeld daarbij graag over welk plan (bestemmingsplan en/of beeldkwaliteitplan en/of het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid) uw zienswijze gaat. De ingebrachte zienswijzen worden meegewogen bij de opstelling van het definitieve bestemmingsplan dan wel bij de opstelling van het definitieve beeldkwaliteitplan en/of het definitieve besluit hogere grenswaarde geluid.

Contact

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer A. Ruiter van het team Beleid van het Ruimtelijk Domein van de gemeente Renkum op (026) 33 48 368 of per e-mail via: a.ruiter@renkum.nl.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
Namens hen,

A. (Arjen) Ruiter
Juridisch planologisch adviseur Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' en ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44'

Datum

1 maart 2021

Ons kenmerk

130587

Pagina

6 van 6