



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team

Team Beleid Ruimtelijk Domein

Nummer

Kenmerk

118537

Raad d.d.

28-09-2022

Paragraaf begroting

2

Portefeuillehouder

C.D. (Daniëlle) van Bentem

Stellers

A. (Arjen) Ruiten & H.A. (Hans) Klerks

Datum

16 augustus 2022

Onderwerp

**Vaststellen bestemmingsplan
'Utrechtseweg 443a, 2022'**

Geadviseerd besluit

1. in te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijzen;
2. het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;

Inleiding

Op het perceel aan de Utrechtseweg 443a is sinds lange tijd een woning aanwezig. Aangezien de woning niet meer voldoet aan de huidige eisen, is de initiatiefnemer voornemens de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning op een andere locatie op het perceel te bouwen. Echter op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van een nieuwe woning niet mogelijk. Dit omdat er nu geen bouwvlak is opgenomen, en dus ook niet op de nieuwe locatie van de woning.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' noodzakelijk. Het bijgevoegde bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022' zorgt voor een bouwvlak op de locatie van de nieuwe woning.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid zijn ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

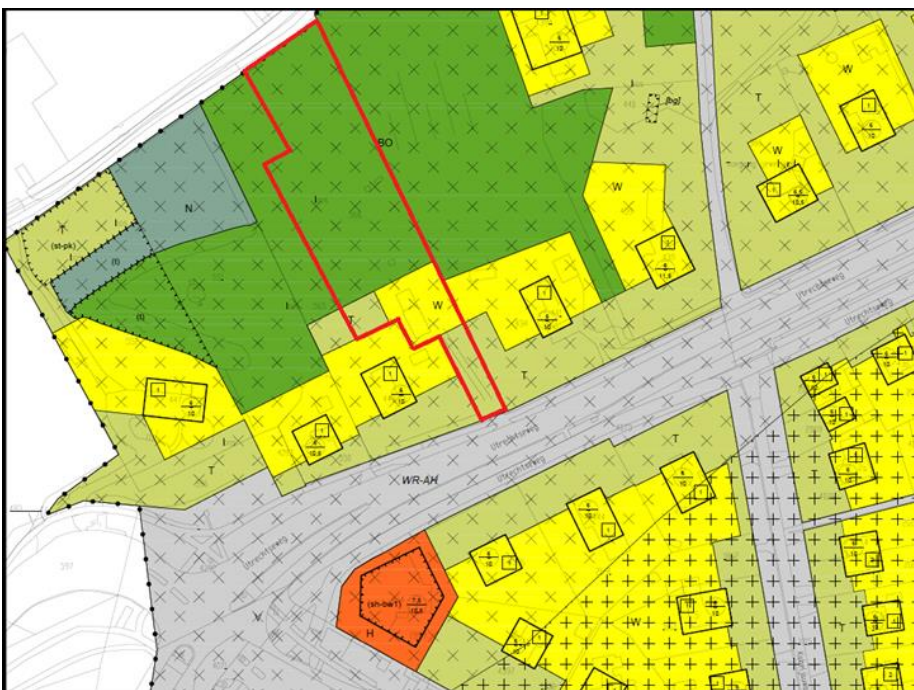


Afbeelding: obliekfoto van planlocatie (rood omcirkeld)

Toelichting op beslispunten

2. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Bos', 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is in het plangebied geen bouwvlak opgenomen. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' weergegeven. Het plangebied is daarop gelegen binnen de rode contour.



Afbeelding: locatie plangebied in huidig bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' (rood=plangebied)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

2 van 10

Volgens historische kadastrale gegevens is de bebouwing binnen het plangebied (Utrechtseweg 443-443a) reeds sinds 1932 aanwezig. De bestemmingsplannen uit het verleden laten in 1962 en in 1973 meerdere woonhuizen op het onderhavige perceel toe. In 1968 is door de gemeente Renkum, in het kader van de verkoop van het perceel, bevestigd dat de bouw van een extra woning (huidige woning 443a) op het perceel, naast de hoofdwoning (huidig nummer 443) en een bijgebouw, mogelijk was. Sindsdien is het woonhuis 443a (een voormalige schuur) in eigendom van, en bewoond door één familie. In 1991 is het pand echter verkocht aan een andere familie. Het woonhuis is vervolgens verhuurd aan diverse huurders, waarbij het pand altijd bewoond is geweest.

Het woonhuis (de voormalige schuur) heeft zijn eigen nutsaansluitingen zoals gas, water, licht, afvalwaterafvoer en dergelijke. Aan de gemeente en het waterschap worden dan ook geruime tijd diverse heffingen betaald zoals WOZ-belasting, waterschapsbelasting en afvalstoffenheffing. De indeling van de begane grond bestaat uit een entree/hal, keuken, badkamer, woonkamer en een slaapkamer. Op de bovenverdieping zijn een overloop en twee volwaardige slaapkamers aanwezig. De woning is voorzien van centrale verwarming.

Voordat het vigerende bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' op 16 april 2013 werd vastgesteld door de raad van de gemeente Renkum was het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' dat op 17 december 2008 is vastgesteld door de raad van de gemeente Renkum. Dit bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001. Tot dan toe was in het bestemmingsplan nog niet expliciet geregeld dat wonen in bijgebouwen niet is toegestaan. Derhalve is door de raad van de gemeente Renkum op 27 oktober 2009 het bestemmingsplan 'Parapluperziening verbod op wonen in bijgebouwen 2009' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is specifiek opgenomen dat het verboden is om bijgebouwen te gebruiken voor bewoning. Deze parapluperziening geldt ook voor de woning binnen het plangebied.

Op 23 juni 2009 (AWB 09 / 1628) heeft de Rechtbank Arnhem (indirect) aangegeven dat bewoning van het pand aan de Utrechtseweg 443a toegestaan is. Gelet op de voornoemde uitspraak en op het lange gebruik van de het pand als woning, zoals hiervoor beschreven, is dit gebruik op basis van de overgangsbepalingen (artikel 37 'Overgangsbepalingen voor het gebruik') uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' en later uit het overgangsrecht (artikel 18.2 'Overgangsrecht gebruik') van het vigerende bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' toegestaan.

In 2008 heeft de gemeente een handhavingszaak gestart tegen het in de ogen van de gemeente illegale gebruik als woning van de voormalige schuur aan de Utrechtseweg 443a. Dit heeft geleid tot een rechtszaak. De rechtbank Arnhem heeft op 23 juni 2009 (zaak AWB 09 / 1628) aangegeven dat de gemeente niet kon handhaven op het al vele jaren bestaande woongebruik van de voormalige schuur bij Utrechtseweg 443 (inmiddels 443a genummerd door de gemeente, met eigen aansluitingen en WOZ-belastingaanslagen van de gemeente). Het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' kende volgens de rechtbank geen expliciet verbod op wonen in bijgebouwen (zoals de voormalige schuur die een woonbestemming kende). Daarmee was wonen toegestaan op die locatie volgens de rechtbank. Tegen die uitspraak is de gemeente niet in beroep gegaan waardoor deze uitspraak onherroepelijk is geworden. Daarop heeft de gemeente het genoemde bestemmingsplan 'Parapluperziening verbod op wonen in bijgebouwen 2009' vastgesteld. Feitelijk met het doel om te voorkomen dat dergelijke situaties ook op andere

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

3 van 10

locaties mogelijk konden worden. Indirect is daarmee ook het woongebruik op deze locatie onder het 'overgangsrecht' van dat bestemmingsplan gebracht. Vervolgens is dat bij het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' wederom onder het overgangsrecht gebracht. Maar eigenlijk is het niet toegestaan om iets twee maal onder het overgangsrecht te brengen. Dan moet de gemeente een keuze maken om of te handhaven om of te legaliseren. Omdat handhaving op basis van de uitspraak van de rechtbank niet kan is daarom nu legalisatie aan de orde.

De eigenaar heeft aangegeven dan ook liever een nieuwe woning te bouwen die voldoet aan de huidige regelgeving te bouwen op een iets andere locatie op het perceel. Verder van de straat en de perceelsgrens af.

Daarin voorziet het nieuwe bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'.



Afbeelding: plankaart bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel een grotere voortuin met de niet bebouwbare bestemming 'Tuin'. De nieuwe woning krijgt een bouwvlak met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarmee blijft de nieuwe woning relatief laag en passend in de omgeving. Ook is een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen waarmee geregeld wordt dat huidige woning gesloopt wordt zodra de nieuwe woning is gebouwd. Hiermee wordt voorkomen dat er straks twee woningen op het terrein staan.

Voor het bestemmingsplan zijn alle benodigde (milieu)onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode zijn drie zienswijzen ingediend. Daarop is een aantal aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

4 van 10

De grootste verschillen met het ontwerpbestemmingsplan zijn:

- het verwijderen van de afwijkingsregels voor het toevoegen van gebouwen binnen de bestemming 'Bos'.
- het aanpassen van de al in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de huidige woning in zowel de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'.
- het toevoegen van een voorwaardelijk verplichting voor de sloop van de bebouwing en het verwijderen van grindverharding binnen de bestemming 'Bos'.

Wet geluidhinder; Vastgestelde 'hogere grenswaarde geluid'

Voor de ontwikkeling heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan (toen nog 'Utrechtseweg 443a, 2020' genoemd) ook het ontwerpbesluit 'vaststelling hogere grenswaarden geluid' voor de ontwikkeling aan de Utrechtseweg 443a ter inzage gelegen. Hiertegen is, enigszins verstopt in de zienswijze over het bestemmingsplan, een zienswijze ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders (hierna: 'college') is bevoegd om over de vaststelling van een hogere grenswaarde geluid te besluiten. Op 16 augustus 2022 heeft het college deze hogere grenswaarde vastgesteld.

Achtergrondinformatie:

Bij een nieuw planologisch regime (bestemmingsplan), waarin woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de geluidszones van (spoor)wegen, dient akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidniveaus.

In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- *Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting:* Deze waarde garandeert een goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidbron (wegen, spoorwegen, enzovoort).
- *Maximale ontheffingswaarde:* Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidbron (wegverkeer-, railverkeer- of industrielaai), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing.

Bij een geluidbelasting, na beschouwing van maatregelen, tussen ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en de maximale ontheffingswaarde kan bij het college van burgemeester en wethouders, onder bepaalde voorwaarden, ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden aangevraagd.

Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek blijkt dat de maximaal toegestane geluidswaarde door wegverkeer van de A50 en de N225 op de gevel(s) van de nieuw te bouwen woning wordt overschreden. Dit is op zichzelf niet problematisch voor een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de praktijk geldt het namelijk voor heel veel woningen in de gemeente, waaronder de bestaande woningen in de directe omgeving van de planlocatie. Echter, uitsluitend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen geluidszones van (spoor)wegen moeten geluidswaarden worden vastgesteld.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat een maximale geluidswaarde op de gevel(s) van 51 dB moet worden vastgesteld vanuit de A50. Voor de N225 moet er een maximale geluidswaarde worden vastgesteld van 57 dB. De voorkeurswaarde voor wegverkeer bedraagt 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder (Wgh)). Er is dus sprake van een overschrijding. Omdat het treffen van

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

5 van 10

geluidreducerende maatregelen bij de bron van het geluid niet reëel is voor de realisatie van deze woning, is het voorstel om hogere waarden vast te stellen.

Op grond van de Wgh is het college bevoegd een hogere grenswaarde vast te stellen voor de gevel(s) van de nieuw te bouwen woning tot maximaal 58 dB. De voorgestelde hogere waarde valt hier binnen.

Uiteindelijk is het doel van de wet- en regelgeving dat het geluid *binnen* de woning aan de maximaal toegestane binnenwaarde voldoet (33 dB). Bij de realisatie van de nieuwe woningen zal met behulp van een nadere akoestisch-bouwtechnisch onderzoek aangetoond moeten worden dat een binnenwaarde van 33 dB binnen verblijfsgebieden in de woning kan worden gegarandeerd. Met het treffen van (extra) isolatiemaatregelen is het eenvoudig hieraan te voldoen.

Beoogd effect

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.

Kader

2. bestemmingsplan

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.

Argumenten

1. Zienswijzen

Aantal zienswijzen

Het 'bestemmingsplan Utrechtseweg 443a, 2020' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid Utrechtseweg 443a in Doorwerth' hebben 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode zijn er drie zienswijzen ingediend. In één van die zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan is een korte opmerking gemaakt over het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid (bevoegdheid college). Deze reactie is ook meegenomen als zienswijze op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid.

Hoofdpijnen zienswijzen en enkele aanpassingen

De zienswijzen van de drie omwonenden bevatten bezwaren tegen het toevoegen van een bouwvlak voor de woning en de toekomstige oppervlakte en hoogte van de woning. Er wordt aangegeven dat er in het verleden bomen zijn gekapt en dat er bebouwing en verharding (grind) is toegevoegd op het perceel. Dit zou ook gevolgen hebben voor de uitgevoerde onderzoeken. Het

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

6 van 10

verplaatsen van de woning zou gevolgen hebben voor de privacy van de omwonenden en een aantasting zijn op de natuur in het gebied. De bebouwingsmogelijkheden in de planregels worden als te ruim gezien.

Per onderdeel is in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan een beantwoording opgenomen. Voor een uitgebreid verslag van de inhoud van de zienswijzen en de reactie daarop wordt daarnaar verwezen. Op enkele punten leiden de zienswijzen tot aanpassingen en een gewijzigd bestemmingsplan.

Uitleg aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Zoals gezegd zijn er over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend. Hierna wordt aangegeven tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid.

Voor de inhoud van de zienswijzen, de reacties daarop en de exacte teksten over doorgevoerde aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan - Toelichting

Ten opzichte van het ontwerp zijn enkele onderzoeken aangepast of verder uitgewerkt. Het gaat hierbij om de stikstofberekening, een aanvullend onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming en een verleende vergunning van de provincie Gelderland in het kader van de Wet Natuurbescherming. Deze bestanden zijn als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan – Regels

In de regels zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor het volledige overzicht hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- het verwijderen van de afwijkingsregels voor het toevoegen van gebouwen binnen de bestemming Bos;
- het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Bos' voor het verwijderen van daarbinnen bestaande gebouwen en grind;
- het aanpassen en concreter maken van de voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de huidige woning in zowel de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'.

Bestemmingsplan - Verbeelding

De ingediende zienswijzen hebben geen gevolgen voor de verbeelding.

Ambtshalve wijzigingen toelichting

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- In de toelichting is in paragraaf 2.6 een bouwhoogte van 10 meter benoemd, dit was foutief opgenomen en is aangepast naar 8 meter.
- In de toelichting is in paragraaf 4.10 een aanvulling gegeven over stikstof, door verwijzing naar een memo en een in de tussentijd (22 september 2020) verleende Wnb-vergunning (gebiedsbescherming – stikstof). Ook is de betreffende geactualiseerde memo bijgevoegd als bijlage.
- In de toelichting is bij het gemeentelijk beleid paragraaf 3.5.2 Omgevingsvisie Renkum 2040 toegevoegd. Dit is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nieuw beleid wat verwerkt is in de toelichting.
- Als gevolg van het opstellen van de Omgevingsvisie Renkum 2040 is de Ruimtelijke visie 2025 komen te vervallen. Dit is verwijderd uit de toelichting.
- De Nota Wonen 2014 is vervangen door de Nota Wonen 2019. Dit is verwerkt in paragraaf 3.5.1 van de toelichting.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

7 van 10

Het provinciaal en rijksbeleidskader is geactualiseerd.

2. Bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel een grotere voortuin met de niet bebouwbare bestemming 'Tuin'. De nieuwe woning krijgt een bouwvlak met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarmee blijft de nieuwe woning relatief laag en passend in de omgeving. Ook is een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen waarmee geregeld wordt dat huidige woning gesloopt wordt zodra de nieuwe woning is gebouwd. Hiermee wordt voorkomen dat er straks twee woningen op het terrein staan.

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Bos', de bestemming 'Bos' blijft in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd en wordt beperkt uitgebreid doordat een gedeelte van het perceel voorheen de bestemming 'Tuin' had en nu de bestemming 'Bos' krijgt.

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 of er geen te verhalen kosten zijn. Een exploitatieplan dient dan tegelijkertijd met ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor het verhalen van de ambtelijke kosten en een planschadeovereenkomst. Hiermee wordt geborgd dat de gemeente geen financiële risico's draagt. 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. Maar dat besluit moet de gemeenteraad wel zelf nemen.

Kanttekeningen

De woning die vlakbij de westelijke perceelsgrens ligt wordt gesloopt en komt verder naar het noorden (dus verder van de andere woningen en de weg af te liggen) en wordt groter qua inhoud dan voorheen.

Draagvlak

Feitelijk gaat om de bouw van een nieuwe woning op een locatie verder van de bestaande omliggende woningen en perceelsgrenzen af. Ook gaat het om de herbouw van een woning op het perceel waar al sinds medio 1990 een pand staat wat als woning wordt gebruikt en zo ook volgens de rechtbank en de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan mag worden gebruikt. Daarmee is het niet veel anders dan het verplaatsen van de bestaande woning op het perceel. Voor het ontwerpplan heeft de initiatiefnemer gesproken met de burens waarbij de ene wel en de andere niet akkoord is met de nieuwe woning (feit dat de woning / bewoning nu planologisch wordt vastgelegd). Naast de directe burens, die aangeven tot aan de Raad van State te zullen procederen, zijn er door 2 andere omwonenden zienswijzen ingediend tegen de plannen. In totaal zijn er 3 zienswijzen ingediend. Dus onverdeeld draagvlak is er niet.

Aanpak/Uitvoering

1. Zienswijzen

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

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

8 van 10

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.

Echter tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kunnen ook belanghebbende die geen zienswijzen hebben ingediend in beroep bij de Raad van State. Dat is ook logisch want die belanghebbenden hadden niet kunnen weten / voorzien dat deze wijzigingen zouden worden doorgevoerd, waardoor ze daarover ook geen zienswijzen konden indienen.

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

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan ontvangen de indieners 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 daarvan gepubliceerd op onze website, in de Rijn & Veluwe en in het Gemeenteblad. Het plan is daarna voor een ieder te raadplegen op de gemeentelijke website. Een analoge versie wordt 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. De gemeentelijke kosten zijn reeds betaald. Verder is met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan met het oog op eventuele planschadeclaims die ingediend kunnen worden nadat het bestemmingsplan definitief is vastgesteld. Hiermee is geborgd dat de financiële risico's gedragen worden door initiatiefnemer.

Juridische consequenties

Gedurende de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan, kunnen (in principe) uitsluitend belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend in beroep 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.

U bent bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is bevoegd om het besluit hogere grenswaarde geluid voor de nieuwe woning vast te stellen. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Personele consequenties

Niet van toepassing.

WMO-aspecten

Hoewel het initiatief niet direct gericht is op het verbeteren van een WMO-aspect, kan gesteld worden dat het een bijdrage levert aan prestatieveld 1 van de WMO: het vergroten van de

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

9 van 10

leefbaarheid in de gemeente, door het vergroten / verbeteren van de woongelegenheid. Verder wordt ten aanzien van de woningbouw vereist dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de levensloopbestendigheid. In dat kader wordt is de nieuwe woning ook een relatief lage woning.

Gezondheid

Het project zal voldoen aan de actueel geldende beleidseisen en wetgeving op zowel stedenbouwkundig- als woningniveau. Daarom zal dit project een gunstig effect hebben op de gezondheid van de bewoners en omwonenden.

Duurzaamheid

De initiatiefnemer heeft de wens een zo duurzaam mogelijke woning te bouwen. Daarnaast zal sowieso voldaan moeten worden aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing.

Standpunt O.R.

Niet van toepassing.

Alternatieven

Geen (reële). Uiteraard kan er wel anders gereageerd worden op de ingediende zienswijzen, hoewel dat niet voor de hand ligt.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022' (toelichting, regels en verbeelding);
2. Besluit vaststelling hogere grenswaarde geluid.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Utrechtseweg 443a, 2022'

Datum

16 augustus 2022

Kenmerk

118537

Pagina

10 van 10