



Raadsinformatiebrief

B&W vergadering 14 januari 2025

Steller : Dieter Bakker
E-mailadres : dieter.bakker@heuvrug.nl
Onderwerp : Bouw 11 appartementen aan de Traaij in Driebergen
Zaaknummer : ZAAK-2024-0000009290

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over het volgende.

1. Inleiding

Op 20 december 2023 hebben wij van de initiatiefnemer een aanvraag voor een ruimtelijk initiatief ontvangen. Het gaat om de bouw van 11 appartementen aan de Traaij 127-129 in Driebergen-Rijsenburg. Op deze plek staat nu nog een winkelpand. De winkel is al geruime tijd niet meer in gebruik. Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan deze aanvraag.

Dit bouwplan wijkt weliswaar af van het vigerende omgevingsplan, maar valt niet in de categorieën op de nieuwe lijst waarover een verklaring van geen bedenkingen van uw raad moet worden gevraagd. Daarom ontvangt u zoals afgesproken deze raadsinformatiebrief. Hierin kunt u meer lezen over de behandeling van deze aanvraag.

2. Kern

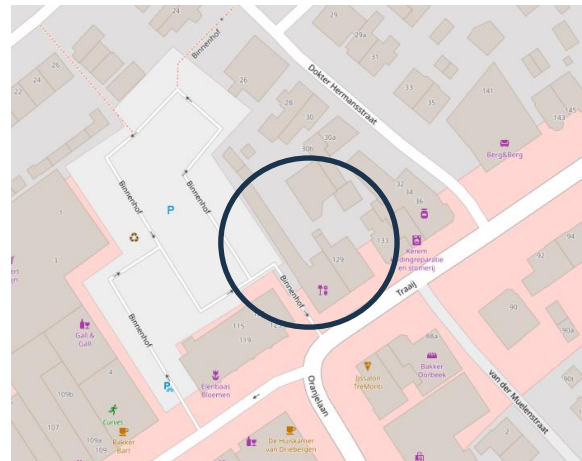
Het betreft de bouw van appartementengebouw op een binnenstedelijke locatie aan de rand van het centrum. Voor dit initiatief wordt nog uitgegaan van de vorige woonvisie, omdat de aanvraag dateert van december 2023.

Er komen 11 koopappartementen, als volgt verdeeld:

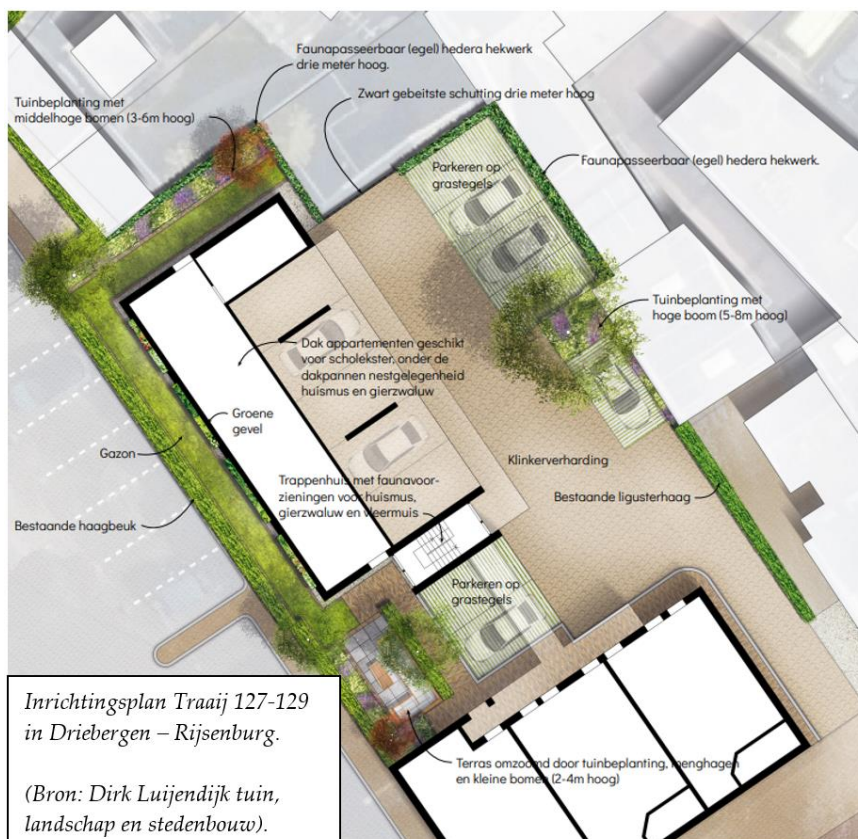
- 3 appartementen in het sociale segment (27%);
- 5 appartementen in de middensector (45%) en
- 3 dure appartementen (27%).

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de programmering uit de vorige woonvisie.

Op onderstaande kaartjes de ligging van de locatie in Driebergen.



De initiatiefnemer heeft een inrichtingsplan opgesteld, waarin sterk is ingezet op een groene omgeving met toegevoegde waarde voor dorps ecologie. De nieuwbouw zal natuurinclusief ingericht worden met inpassende maatregelen voor huismus, gierwaluw en vleermuis door onder andere openingen aan te brengen in het dakoverstek en nestgelegenheden te voorzien in het trappenhuis. Daarnaast is de buitenruimte voorzien van ecologische maatregelen, onder andere door verschillende plantlagen. De gevel zal worden voorzien van groene gevelbekleding bestaande uit diverse (gedeeltelijk inheemse) vaste planten en enkele inheemse klimmers.



Procedure

Het bouwplan is in strijd met het geldende omgevingsplan, waardoor de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als wordt afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor is door initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan. De beslissing op deze aanvraag moet worden voorbereid volgens de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt de procedure gestart om te komen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Kostenverhaal

Met initiatiefnemer is recent een overeenkomst gesloten waarin onder meer het gemeentelijk kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening geregeld is. Hierin is ook geregeld dat eventueel uit te keren planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Omdat er een overeenkomst is over het kostenverhaal, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Gelet op bovenstaande hebben wij in onze vergadering van 14 januari 2025 besloten het ontwerpbesluit voor het bouwen van 11 appartementen aan de Traaij 127-129 in Driebergen-Rijsenburg, ter inzage te leggen. Eventuele zienswijzen betrekken wij bij ons definitieve besluit op de aanvraag.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. M.J.T.H. Havekes

G.F. Naafs

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing