

Datum voorstel: 26 maart
2013

Raadsvergadering van : 25 april 2013
Vergadering Commissie : 9 april 2013
van :
Portefeuillehouder : D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar : R. Banning
Afdeling : Beleid en Ontwikkeling
Onderwerp / voorstel : Vaststelling bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel"

Aan de Raad,

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel", bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding vast te stellen;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel aan de Rumelaarseweg 33 is een woning aanwezig. Deze woning ligt direct aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem en in de nabijheid van de A-12. Vanuit het oogpunt van een goede leef-/woonomgeving is het bewonen van deze woning niet wenselijk. Vanwege de verbreding van de A-12 verslechtert de woonkwaliteit ter plaatse nog meer en daarom is er in overleg met de gemeente en Pro Rail overeenstemming bereikt over het slopen van de huidige woning en het bouwen van een nieuwe woning op een locatie aan de Ringelpoel. De afspraken zijn in een anterieure overeenkomst vastgelegd en de eigenaar van het perceel Rumelaarseweg 33 heeft een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend.

Uit het oogpunt van klantvriendelijkheid is ervoor gekozen om de wijziging van de bestemming van beide percelen in één planherziening op te nemen.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel".

Kader

Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet.

Argumenten

1.1 Alle betrokken partijen hebben baat bij het slopen van de woning en het bouwen van een woning elders.

Alhoewel de huidige leef-/woonsituatie aan de Rumelaarseweg 33 niet in strijd is met de regelgeving, is de huidige situatie niet wenselijk en zelfs gevaarlijk. De recente verbreding van de A-12 heeft de situatie verder doen verslechteren.

Dit wordt ook door Pro Rail erkend en deze hebben zelfs een budget beschikbaar om de woning te slopen. Voor de gemeente is het belangrijk dat aan al haar inwoners een gezonde en veilige leefomgeving wordt gegarandeerd, ook daarom hebben wij besloten om medewerking aan het verzoek te verlenen.

1.2 Het verlenen van medewerking aan het verzoek is verantwoord.

Onderzoek naar de effecten van het plan toont aan dat het in overeenstemming is met relevante wet- en regelgeving onder meer op het gebied van water (toets), archeologie, externe veiligheid en milieu. Onder milieu wordt verstaan, natuur, ecologie, bodem en luchtkwaliteit.

Verder is er een procedure voor ontheffing van hogere grenswaarde gevolgd om te voldoen aan de eisen van de Wet geluidshinder.

1.3 Om medewerking aan het verzoek te verlenen dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Het perceel Rumelaarseweg 33 heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" de bestemming 'wonen'. Gezien de ligging van het perceel zal het in de toekomst niet meer voor wonen, maar voor infrastructurele doeleinden worden gebruikt. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan de woonbestemming worden geamoveerd.

Het perceel aan de Ringelpoel heeft de bestemming 'agrarisch'. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" is het perceel bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem en de landschapsstructuur.

Het bouwen van een (burger) woning en het gebruik hiervan is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan een bouwvlak ten behoeve van wonen op het perceel worden gelegd.

1.4 Het ontwerp bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel" heeft zes weken ter inzage gelegen.

In het kader van de planprocedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 13 februari tot en met 26 maart 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen bij ons binnengekomen.

1.5 Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Op basis van het voorgaande wordt uw raad verzocht om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vanwege het feit dat er een anterieure overeenkomst is afgesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen. In de anterieure overeenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over de sloop van de bebouwing (inclusief woning) op het perceel Rumelaarseweg 33 en de landschappelijke inpassing op het perceel aan de Ringelpoel. Verder is afgesproken dat eventuele planschade wordt afgewenteld op verzoeker.

Draagvlak

Het ontwerp bestemmingsplan is aan de Inspectie ruimtelijke ordening, de Provincie en het Waterschap voorgelegd. Verder is er overleg geweest met Pro Rail.

Daarnaast heeft het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen tegen ingediend.

Financiële consequenties

De financiële aspecten zijn in de anterieure overeenkomst vastgelegd. Verder dient verzoeker leges te betalen voor de planherziening.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel" wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie. Tijdens de termijn van ter visie legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak door diegene die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs S.M.T. van der Marck
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester

Bijlagen:

- Concept raadsbesluit
 - Ontwerpbestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel"
-

Raadsvergadering van : 25 april 2013,

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel"

De raad van de Gemeente Woudenberg,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 maart 2013;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

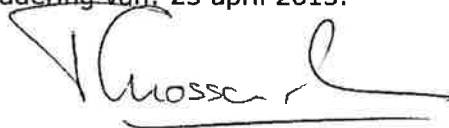
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel", bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Rumelaarseweg-Ringelpoel" vast te stellen;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van: 25 april 2013.



K. Wiesnecker
raadsgriffier



T. Cossen
voorzitter