



Gemeente
Woudenberg

Collegaadvis Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 204734	
13	16	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Nee	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Ja, via ingekomen stukken		
Anders:			

Onderwerp : vaststellen ontwerp bestemmingsplan Hoevelaar

- Advies** :
1. De inspraak nota bestemmingsplan Hoevelaar vast te stellen;
 2. Het ontwerp bestemmingsplan Hoevelaar vast te stellen;
 3. De aanmeldnotitie MER vast te stellen;
 4. De beleidsmedewerker ruimtelijke ordening mandateren tot het doorvoeren van nog enkele ondergeschikte technische/tekstuele wijzigingen;
 5. De beleidsadviseur milieu mandateren het ontwerp besluit hogere grenswaarde vast te stellen;
 6. Het ontwerp bestemmingsplan en de aanmeldnotitie MER gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen;
 7. Het ontwerp bestemmingsplan via de lijst van ingekomen stukken ter kennisname aan de raad doen toekomen.

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
22-03-2018	M. Vale-H. Kamies	BenO	GK		

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Openbare besluitenlijst 27-03-2018

Akkoord met advies.

Retour naar afdeling op:

28 MAART 2018

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

In de structuurvisie Woudenberg 2030 is de nieuwe ruimtelijke invulling van het gebied ten oosten van Woudenberg beschreven. Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad in vervolg hierop het Masterplan Hoevelaar vast gesteld. Het Masterplan schetst in hoofdlijnen de kaders voor de woningbouw ontwikkeling in het gebied Hoevelaar. In dit gebied zijn circa 875 woningen gepland die benodigd zijn voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Uitgangspunt van het Masterplan is een organische ontwikkeling van het gebied in drie fases tot 2030.

Het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan richt zich op fase 1, het meest zuidelijk gelegen deel van het gebied Hoevelaar. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de eerste fase juridisch-planologisch mogelijk. Dit betreft de oprichting van 250 woningen. Ten behoeve van de ontsluiting van de beoogde wijk wordt de N224 heringericht. Dit wegtracé van de Stationsweg Oost is tevens onderdeel van dit bestemmingsplan. Tot slot zijn enkele particuliere ontwikkelingen langs de randen van het plangebied onderdeel van dit bestemmingsplan. Dit betreft de toevoeging van een aantal woningen in het lint aan de Stationsweg Oost, de verplaatsing van de fruithut gevestigd aan de Stationsweg Oost 201 en de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Zegheweg 6 inclusief de oprichting van 25 woningen. In totaal is er daarmee sprake van de toevoeging van 275 woningen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Hoevelaar.

Beoogd resultaat (wat)

Een flexibel bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt om fase 1 van het gebied Hoevelaar te ontwikkelen.

Kader

Structuurvisie Woudenberg 2030, Masterplan Hoevelaar en de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Inspraakperiode

Op 30 mei 2017 heeft uw college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Hoevelaar. Het bestemmingsplan heeft vanaf 7 juni 2017 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op 15 juni 2017 is een inloopavond georganiseerd. Deze avond is goed bezocht.

Voorts is gedurende de inspraakperiode vooroverleg gepleegd met de overlegpartners zoals de provincie, GGD en het waterschap.

Uiteindelijk zijn er 9 inspraakreacties ingediend en hebben de GGD, provincie Utrecht en het Waterschap in het kader van het vooroverleg op het plan gereageerd. De reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Een aantal reacties hadden ook niet direct betrekking op het bestemmingsplan maar zijn wel of worden nog opgepakt zoals het verbreden van een uitrit, het doortrekken van de parallelweg en het verhogen van de muur langs de provinciale weg.

In de bijgevoegde inspraaknota bestemmingsplan Hoevelaar wordt op de inspraakreacties en de overlegreacties ingegaan.

Particuliere ontwikkelingen

In de tussenliggende periode heeft het nader overleg plaatsgehad met 'particuliere ontwikkelaars' met gronden grenzend aan het plangebied. Dit heeft geleid tot opname van initiatieven tot woningbouw op de volgende locaties:

- naast de woning aan de Stationsweg Oost 193
- op de gronden behorende bij het bedrijf aan de Zegheweg 6 en de woning aan de Stationsweg Oost 195 (in bezit van dezelfde eigenaar)
- op het perceel van de nog bouwen woning aan de Stationsweg Oost 197
- op het perceel van de fruithut aan de Stationsweg Oost 201 (waar onder sloop en verplaatsing van de woning en de fruithut).

Met deze initiatiefnemers is in principe overeenstemming en wordt toegewerkt naar verankering van de afspraken in anterieure overeenkomsten. Een en ander dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond zijn. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan dient de ontwikkeling bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gehaald te worden (of worden omgezet in een wijzigingsbevoegdheid).

Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Een deel van de woningbouwontwikkelingen in Hoevelaar liggen binnen de geluidszones van de Stationsweg Oost. Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten einde de geluidsbelasting op de nieuwbouw te berekenen.

Uit de geluidcontourenplots blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Stationsweg Oost de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden in het voorste deel van het plangebied. Dit deel grenst aan de Stationsweg Oost. Voor iedere waarneemhoogte (1,50m/4,50m/7,50m) wordt de voorkeursgrenswaarde in dit deel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarbij niet overschreden. Voor het grootste deel van het plangebied ligt de berekende geluidbelasting echter beneden de 48 dB. Hogere waarden zijn alleen van toepassing voor het voorste gedeelte grenzend aan de Stationsweg Oost. Dit betekent dat voor beide bouwplannen een ontheffing hogere grenswaarden verleend dient te worden. De aanvraag ontheffing hogere grenswaarden wordt op dit moment voorbereid. Het belangrijkste onderdeel van de aanvraag, het geluidsonderzoek, is echter al door de gemeente/RUD Utrecht beoordeeld en in orde bevonden.

Het is zaak om het bestemmingsplanproces en het proces hogere grenswaarden Wet geluidhinder zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. Nu de aanvraag om hogere grenswaarden nog niet definitief is ingediend lijkt dit proces te worden verstoord. Wij adviseren u dan ook de ontwerpbesluit hogere grenswaarden procedure rechtstreeks te mandateren aan de medewerkers milieu. De RUD Utrecht zal worden gevraagd om ook het definitieve aanvraagformulier te toetsen. Het definitieve besluit (nadat het ontwerpproces is doorlopen) wordt ter besluitvorming aan u voorgelegd. Voorgesteld wordt om de beleidsmedewerker milieu te mandateren de ontwerp beschikking vast te stellen.

Door het ontwerpbesluit hogere grenswaarden te mandateren zal deze procedure zoveel als mogelijk gelijk oplopen met de bestemmingsplanprocedure.

Aanmeldnotitie MER

Voor het project Hoevelaar geldt in gevolge categorie D11.2 van bijlage D Beluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze verplichting is recent ontstaan door een wijziging van het Besluit m.e.r. Deze verplichting staat los van de uitgevoerde MER in het kader van de structuurvisie. Een (nieuwe) MER beoordeling kan achterwege blijven als uit een mer-beoordelingsnotitie (aanmeldnotitie) blijkt dat bij de realisatie van fase 1 van Hoevelaar geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Deze notitie is opgesteld waarbij gebruik is gemaakt van de reeds eerder uitgevoerde MER bij de structuurvisie. Hieruit blijkt dat er geen nadelige milieu effecten te verwachten zijn. De aanmeldnotitie dient tegelijkertijd me het ontwerp plan te worden gepubliceerd. De gemeenteraad dient de notitie uiteindelijk met het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

Duurzaamheid

In de raad van 7 maart 2017 heeft de gemeenteraad de duurzaamheidsambities voor Hoevelaar fase 1 vast gesteld. Deze ambities zijn vertaald in 9 concrete maatregelen en 5 nog nader te onderzoeken maatregelen. In het verkavelingsplan is waar nodig rekening gehouden met deze maatregelen. Met de provincie, de NMU, het waterschap en medegrondeigenaar wordt overleg gevoerd over het optimaliseren van de duurzaamheidsmaatregelen (waaronder de nog te onderzoeken maatregelen). Een en ander wordt komende periode verder uitgewerkt.

Draagvlak

Het draagvlak zal verder blijken uit de zienswijzen die mogelijk worden ingebracht.

Beoogd resultaat (hoe)

Door de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan en de doorgevoerde wijzigingen als gevolg van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan wordt het draagvlak van het plan vergroot.

Financiële consequenties

Niet van toepassing. Voor het plan is reeds een grondexploitatie opgesteld. De ontwikkeling van fase 1 dient binnen deze grondexploitatie te passen. Met de grondeigenaren van de particuliere ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Aanpak/uitvoering

Het plan wordt op 3 april gepubliceerd onder meer in de Woudenberger. Het plan ligt dan tot en met 15 mei 2018 ter inzage. Gedurende deze periode wordt een inloopavond georganiseerd.

Op het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1 is de crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat er na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad er bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn ten aanzien van het beroep. Dit wordt alvast vermeld in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan vast stellen.

Communicatie

De ter visie ligging van het ontwerp bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze middels een publicatie bekend worden gemaakt. Reeds in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan zijn met bijna alle direct omwonende – aangrenzende bedrijven gesprekken gevoerd. De direct omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van de ter visie legging en de geplande inloopavond.

Bijlage(n)

Ontwerp bestemmingsplan Hoevelaar.
Inspraaknotitie
Aanmeldnotitie MER

