



Gemeente
Woudenberg

Colleged advies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 236683	
		Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja t.k.	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Prangelaar ong. en ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder

Advies : Het ontwerp bestemmingsplan Prangelaar ong. en het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder vaststellen en ter inzage leggen

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
23-01-20	G. van der Schans	B&O	PK		

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	



	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

Aanleiding voor een het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan is het voornemen om het plangebied aan Prangelaar ong. te herzien. Het plangebied is gelegen achter Maarsbergseweg 13 en naast Prangelaar 1. De eigenaar van het stuk grond, heeft het plan om op het onbebouwde perceel een vrijstaande woning te bouwen. In het vigerend bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. Naar aanleiding de resultaten van het akoestisch onderzoek is een verzoek om hogere waarden wet geluidhinder van toepassing. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB, de belasting van geluid op de gevels is hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Centrale vraag

Bent u bereid het ontwerpbestemmingsplan Prangelaar ong. en het ontwerpbesluit verzoek om hogere waarde vast te stellen?

Beoogd resultaat (wat)

Mogelijk maken van de realisatie van 1 grondgebonden, vrijstaande woning.

Kader

Bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg, Structuurvisie Woudenberg 2030, woonvisie 2019+.

Argumenten

Achter Maarsbergseweg 13 is de projectlocatie gelegen, in de huidige staat betreft het een moestuin. De locatie ligt in de directe nabijheid van het (dorps)centrum. De nieuwe woning wordt ontsloten via Prangelaar. De plangrens wordt in noordelijke richting gevormd door het voetpad tussen de Maarsbergseweg en Prangelaar, in westelijke en oostelijke richting door de tuinen van de aangrenzende percelen en in zuidelijke richting door de door te trekken Prangelaar.

De projectlocatie 'Prangelaar ong.' valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg". Het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg" is vastgesteld op 21-12-2017. In het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg" kent de projectlocatie de bestemming "Wonen", zonder bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend aan- en uitbouwen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De realisatie van een zelfstandige woning is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak aanwezig is.

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een bouwvlak toegevoegd aan de locatie, waardoor de bouw van een vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt. Er is overleg met de burens gevoerd, daarin zijn onder andere afspraken gemaakt over grondruil en de inrichting van de kavel.

De resultaten van het akoestisch onderzoek leiden tot een verzoek om hogere waarde voor de nieuw te bouwen woning. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. De geluidsbelasting op de gevels is hoger waardoor een verzoek om hogere waarde noodzakelijk is. De hoogste geluidsbelasting op de gevels bedraagt 52 dB. Het akoestisch onderzoek is voorgelegd aan het RUD Utrecht. Zij hebben het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder opgesteld.

Duurzaamheid en Inclusie

De woning zal moeten worden gebouwd volgens de laatste normen van het bouwbesluit. En bovendien gasloos.

Maatschappelijke participatie

Door de initiatiefnemer is met de direct belanghebbenden overleg gepleegd en verslag gedaan, zie bijlage. Uit dit vooroverleg is gebleken dat er draagvlak lijkt te bestaan voor de ontwikkeling.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. Zij hebben (deels) opmerkingen gegeven. Deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd resultaat (hoe)

Medewerking verlenen aan de ontwikkeling van een vrijstaande woning en het ontwerpbestemmingsplan Prangelaar ong. en ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder vast te stellen en ter inzage te leggen.

Financiële consequenties

De legesverordening is van toepassing, met de initiatiefnemers wordt nog een anterieure overeenkomst opgesteld. Deze wordt separaat aan u voorgelegd.

Aanpak/uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan Prangelaar ong. vaststellen en ter inzage leggen;
- De raad een afschrift van dit besluit doen toekomen, zodat de raad op de hoogte is van het voornemen de bestemming te herzien en weet dat in de raad in 2020 een bestemmingsplan ter vaststelling zal worden aangeboden, *(dit gebeurt zodra alle formele stappen akkoord zijn)*;
- na de zienswijzeprocedure moet de raad beslissen over de vaststelling van het plan.

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder ter inzage leggen.

Communicatie

Geen verdere communicatie, anders dan bekendmaking via officiële kanalen.

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan 'Prangelaar ong.'
- Verslag omwonenden
- Ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder t.b.v. Prangelaar ong.