

Datum raadsvergadering:	10 oktober 2017
Datum collegebesluit:	5 september 2017
Onderwerp:	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120"
Agendapunt:	6 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 17/215
Verantwoordelijk portefeuillehouder:	H. van den Berg
Ambtenaar:	Jan van Maanen
Intern doorkiesnummer:	1642

- **Onderwerp**

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120"

- **Voorstel**

1. In te stemmen met de Commentaarnota zienswijzen en de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120";
2. Het bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120" gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 20 oktober 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten aan de provincie Utrecht een strook restgroen nabij De Helling te verkopen. Dit perceel heeft de provincie in staat gesteld van de familie Van Ginkel de woning met bijgebouw aan de Achterbergsestraatweg 120 in Rhenen voor sloop aan te kopen en het perceel restgroen aan de familie Van Ginkel door te verkopen. De grondtransactie is gedaan om ruimte te scheppen voor de toekomstige reconstructie van de kruising Achterbergsestraatweg/Bergweg/Lijnweg (N233). Voor de vervangende nieuwbouw van een woning ter plaatse van de bestaande tuin noordelijk van de brandweerkazerne aan de Achterbergsestraatweg heeft het college op 7 april 2014 een positief standpunt ingenomen op een principeverzoek van de provincie Utrecht.

Ter voorbereiding van de sloop van de woning Achterbergsestraatweg 120 met bijgebouw en de vervangende nieuwbouw van een woning aan de overzijde van de Achterbergsestraatweg heeft de stedenbouwkundige een voorontwerpbestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is eind 2016 aangeboden aan de wettelijke overlegpartners. De opmerkingen die op het plan zijn gemaakt zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, dat ter uitvoering van het collegebesluit van 28 februari 2017 voor een ieder ter inzage is gelegd van donderdag 9 maart 2017 tot en met woensdag 19 april 2017. Tegelijkertijd lag een ontwerpbesluit hogere waarde ex artikel 110a Wet geluidhinder (Wgh) ter inzage. Op de nieuwbouwlocatie wordt, ten gevolge van het wegverkeer op de Achterbergsestraatweg en de Lijnweg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en wordt, ten gevolge van het railverkeer van de spoorlijn Rhenen-Veenendaal, de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. Het college heeft op 16 mei 2017 ex artikel 110a Wgh hogere grenswaarden vastgesteld, nadat tegen het ontwerp daarvan geen zienswijzen zijn ingediend (bijlage 7). Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend (bijlage 3). In de commentaarnota (bijlage 5) wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de fase na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) de overlegreactie van 17 mei 2017 ontvangen (bijlage 8), welke aanleiding geeft het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag vast te stellen.

- **Beoogd effect**

Medewerking verlenen aan een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling, namelijk het slopen van de woning Achterbergsestraatweg 120 met bijgebouw en het herbouwen daarvan aan de overzijde van de Achterbergsestraatweg op de percelen kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie G, nummers 3755 en 4811.

- **Argumenten**

1.1 De Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120" behandelt de ingediende zienswijzen.

In de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120" (bijlage 5) wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen zijn ontvankelijk, maar worden niet gedeeld. Door in te stemmen met de commentaarnota zienswijzen wordt vastgesteld dat deze geen aanleiding geven tot een wijziging van het ontwerp dat ter inzage lag.

1.2 De Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120" geeft de ambtshalve noodzakelijke wijzigingen weer ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag (bijlage 9).

In de fase na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) de overlegreactie van 17 mei 2017 ontvangen (bijlage 8). Daarin wordt aandacht gevraagd voor de relatie met de naastgelegen brandweerkazerne nu en in de toekomst. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de eventuele (geluid-) hinder van de brandweerkazerne niet zodanig is dat dit de bouw van de nieuwe woning belemmert. Er kan sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd leidt de bouw van de woning niet tot belemmeringen voor de brandweerkazerne, ook niet na de geplande uitbreiding.

2.1 Het college heeft op 16 mei 2017 ex artikel 110a Wgh besloten hogere grenswaarden vast te stellen voor de in het bestemmingsplan toegelaten bebouwingsmogelijkheid (bijlage 7).

Op de nieuwbouwlocatie wordt, ten gevolge van het wegverkeer op de Achterbergsestraatweg en de Lijnweg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en wordt, ten gevolge van het railverkeer van de spoorlijn Rhenen-Veenendaal, de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. Met de vaststelling van hogere grenswaarden van 49 dB tot 66 dB is het plan in overeenstemming met de Wgh.

2.2 U bent bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Deze bevoegdheid ontleent de gemeenteraad aan artikel 3.1, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend, welke worden behandeld in de commentaarnota zienswijzen (zie argument 1.1.). In de commentaarnota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarmee is de procedure gevolgd, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro. Het ambtshalve gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan vindt u in bijlage 4.

3.1 U dient een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor onder meer een bestemmingsplan voor gronden waarop de bouw van één of meer woningen is voorgenomen. De gemeenteraad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen grond anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Echter, op grond van artikel 6.2.1a. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt een uitzondering als het exploitatiebedrag minder dan € 10.000,- is. Omdat in voorliggend geval sprake is van een relatief eenvoudig bestemmingsplan en de nieuwbouwlocatie al aan het openbaar gebied ontsloten is, kan worden volstaan met het berekenen van de leges volgens de gemeentelijke Legesverordening. De kosten bedragen minder dan € 10.000. De raad zal hierover bij het vaststellen van het bestemmingsplan nog moeten besluiten. Het planschaderisico wordt afgewenteld door het aangaan van de in bijlage 6 opgenomen "Overeenkomst tegemoetkoming in schade".

- **Kantttekeningen**

1.1 *Het definitieve ontwerp voor het herinrichtingsplan voor het kruispunt Achterbergsestraatweg/Bergweg/Lijnweg (N233) is nog niet vastgesteld.*

Voor de betreffende herinrichting wordt te gelegener tijd een eigen planologische procedure gevolgd. Het voorliggende bestemmingsplan leidt er toe dat feitelijk ruimte zal ontstaan voor die herinrichting.

1.2 *De ingediende zienswijzen geven volgens ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te moeten passen.*

De indieners van de zienswijzen kunnen, net als degene die redelijkerwijs niet kan worden verweten eerder geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren te hebben gebracht, na vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling kan uiteraard anders beslissen. Dit is echter niet te verwachten.

- **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor de behandeling van dit bestemmingsplan en de toetsing van deskundigenrapporten (o.a. archeologie, geluid), een totaalbedrag van minder dan € 10.000, worden gedekt door het in rekening brengen van de leges volgens de gemeentelijke Legesverordening. Met de initiatiefnemer is er een overeenkomst tegemoetkoming in planschade aangegaan. Mocht het plan tot planschade leiden dan zullen deze kosten worden afgewenteld op de initiatiefnemer (zie bijlage 6).

- **Bijlagen**

- Bijlage 1: het conceptraadbesluit (bis17/215/1)
- Bijlage 2: het besluit vrijgeven ontwerpbestemmingsplan (bis17/066)
- Bijlage 3: de ingediende zienswijzen (264534, 264671, 260347).
- Bijlage 4: het vast te stellen bestemmingsplan (Toelichting, Regels, Verbeelding).
- Bijlage 5: de commentaarnota (bis17/215/4)
- Bijlage 6: de overeenkomst tegemoetkoming in schade (251095)
- Bijlage 7: het besluit vaststelling hogere grenswaarden Wgh (bis17/215/3)
- Bijlage 8: overlegreactie VRU 17-05-2017
- Bijlage 9: Nota ambtshalve wijzigingen
- Bijlage 10: ontwerpbestemmingsplan
- Bijlage 11: collegebesluit 16 mei 2017

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



drs. L. van der Pas

Datum raadsvergadering:	10 oktober 2017
Onderwerp:	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120"
Agendapunt:	6 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 17/215
Verantwoordelijk portefeuillehouder:	H. van den Berg
Ambtenaar:	Jan van Maanen
Intern doorkiesnummer:	1642

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2017;

gelet op artikel 3.1, lid1, artikel 3.8 en artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1a. Bro, mede gelet op de Wet geluidhinder;

besluit:

1. In te stemmen met de Commentaarnota zienswijzen en de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120";
2. Het bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg tegenover 120" overeenkomstig het ontwerp dat ter inzage lag vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

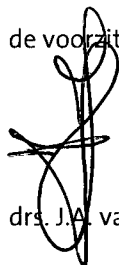
Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 oktober 2017.

de raadsgriffier,



Ir. C.A.M. Apell

de voorzitter,



drs. J.A. van der Pas