

**Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning tijdelijke bouwweg
t.b.v. ontwikkeling fasen 3 en 5
Het Groene Woud**

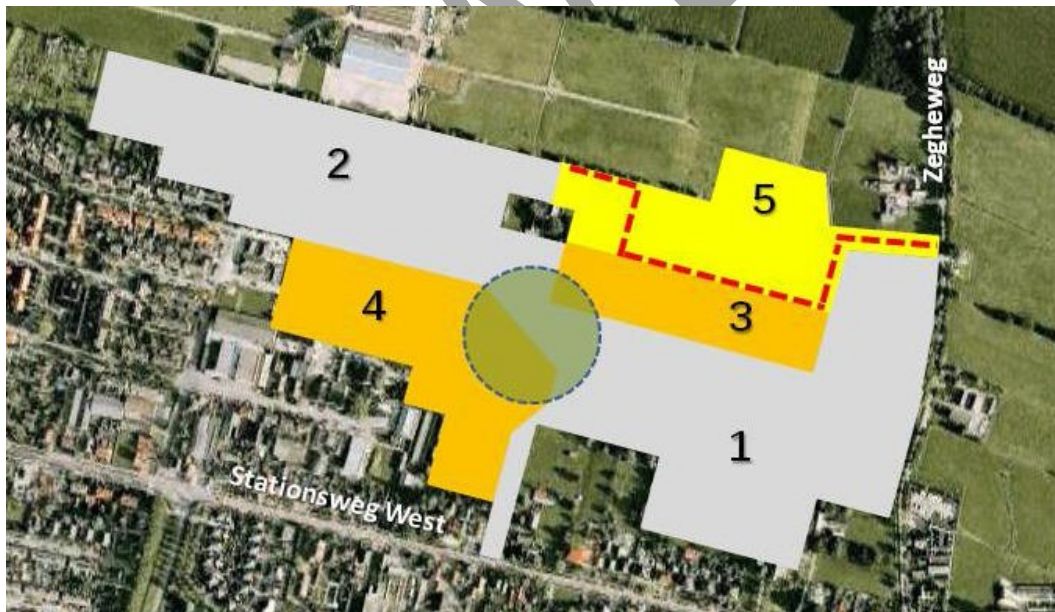
**Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning tijdelijke
bouwweg fasen 3 en 5 Het Groene Woud, april 2014**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Woudenberg maakt het met het bestemmingsplan Het Groene Woud 2008 mogelijk om op fase 3 van het project Het Groene Woud circa 52 woningen te bouwen. De voor de realisatie van deze fase benodigde tijdelijke bouwweg ligt in de toekomstige fase 5 en valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan dat voor de fasen 1 tot en met 4 van Het Groene Woud van kracht is. Voor de aanleg van deze tijdelijke bouwweg is daarom een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), nodig. In de tweede helft van 2014 wordt het ontwerpbestemmingsplan dat de bouw van woningen in fase 5 van Het Groene Woud mogelijk maakt, vastgesteld en ter visie gelegd. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 75 woningen in fase 5 van Het Groene Woud mogelijk. De realisatie van deze woningen is in 2017 en 2018 voorzien. Na het bouw- en woonrijpmaken van deze fase wordt de tijdelijke bouwweg verwijderd en in beginsel ingericht als langzaamverkeersverbinding.

De ligging van fasen 3 en 5 van Het Groene Woud en het tracé van de beoogde bouwweg zijn schematisch in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1 Uitsnede fasering Het Groene Woud

1.2. Planologische regeling

De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan Woudenberg Buitengebied 2010, inclusief herziening 2013, en het bestemmingsplan Het Groene Woud 2008. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie van de tijdelijke bouwweg de bestemming Agrarisch en Wonen. De beoogde aanleg van de bouwweg is binnen dit bestemming daarom niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op XXXX besloten in principe medewerking te

verlenen aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze afwijking is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor de tijdelijke afwijking van een bestemmingsplan is de procedure ingevolge artikel 3.10 van de Wabo van toepassing (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

2. Beschrijving van de bouwweg

2.1. Route bouwverkeer

De ontsluiting van het bouwverkeer voor de fasen 1, 2 en 4 is voorzien vanaf de Stationsweg West langs het tracé van de Magnoliasingel. Voor fase 3 en de toekomstige fase 5 kan van deze ontsluiting geen gebruik worden gemaakt vanwege het gevaar voor de verkeersveiligheid voor met name schoolgaande kinderen uit fase 1 en om schade aan de al definitieve openbare ruimte te voorkomen. Voor de fasen 3 en 5 is om die reden gekozen voor een ingang vanaf de Zegheweg.

Het is gezien het profiel van de Zegheweg echter ongewenst om het bouwverkeer over deze Zegheweg af te wikkelen vanaf de Stationsweg West. Om deze reden is er voor gekozen om het bouwverkeer over het bedrijventerrein via Parallelweg en De Nort naar de Zegheweg te routeren. Het bouwverkeer kan dan ten noorden van de huidige bebouwing (Elzenhof) van Het Groene Woud afgewikkeld worden waardoor de verkeersveiligheid gewaarborgd kan blijven. Alternatieve ingangen vanaf de Zegheweg ter hoogte van Het Groene Woud scoren aanzienlijk slechter (zie bijgaande beoordelingsmatrix).

2.2. Bouwweg

Om de verkeersveiligheid op het wegvak Stationsweg West – Zegheweg zo veel mogelijk te waarborgen is de aanleg van de bouwweg ten noorden van de Elzenhof noodzakelijk. Het is gebleken dat de aanleg van een bouwweg over de bestaande inrit naar de woning aan de Zegheweg 9 (centraal in fase 5) qua ruimte en bodemgesteldheid mogelijk is. Door de bouwweg over de bestaande inrit aan te leggen kan het bouwverkeer via de Zegheweg en daarna De Nort op N224 ontsloten worden. Het bouwverkeer rijdt via deze route langs relatief weinig woningen. De bouwweg wordt, om overlast te voorkomen, zo ver mogelijk van de bestaande woning aan de Elzenhof nr. 5 af gesitueerd. De bouwweg komt op een afstand van ruim acht meter vanaf deze woning te liggen. De bouwweg wordt op dit gedeelte uitgevoerd in asfalt zodat geluids- en stofoverlast beperkt wordt.

3. Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor de benodigde omgevingsvergunning. Het uitgangspunt voor de vergunning is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. Met het bestemmingsplan Het Groene Woud is de ontwikkeling van fase 3 mogelijk gemaakt. Ten behoeve van dit bestemmingsplan, en in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan voor fase 5, zijn ook de omgevingsaspecten als Flora en Fauna, water etc. onderzocht (zie voorontwerpbestemmingsplan Het Groene Woud 2013). Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling, dezelfde conclusie kan voor de tijdelijke bouwweg worden getrokken. Voor de aanleg van de bouwweg dient een

sloot gedempt te worden. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Vallei en Veluwe.

4. Juridische vormgeving

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan maakt de beschreven aanleg van een bouwweg mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de, bij deze onderbouwing behorende, situatietekening.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft van 11 juni tot en met 22 juli 2014 ter visie gelegen. Tijdens deze ter visie legging zijn XX zienswijzen ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De aanleg van de tijdelijke bouwweg is opgenomen in de grondexploitatie van het project Het Groene Woud. De gemeente is in de grondexploitatie van het plangebied, waarvoor de bouwweg wordt aangelegd, voor een gedeelte samen met Zegheweg B.V., de ontwikkelende en risicodragende partij (fase 5). Fase 3 wordt ontwikkeld door BEMOG Project Ontwikkeling. De grond wordt door de gemeente bouwrijp aan BEMOG geleverd.