

RAADSVORSTEL

Datum vergadering : 11 maart 2014
Agendapunt : 10.
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr
Ambtelijk primaat : cluster "Ruimte / W. (Wybrand) Boersma

Onderwerp:

Hoef en Haag, bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan

Voorstel:

1. Kennisnemen van:
 - A. het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van Hoef en Haag.
 - B. het Milieueffectrapport Hoef en Haag.
2. Op het plan Hoef en Haag de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.
3. Bevestigen dat met het vaststellen van de Luchtnota Gemeente Vianen 2011-2016 is beoogd voor stikstofdioxide een grenswaarde van 38 microgram per m³ en voor fijn stof een grenswaarde van 26 microgram per m³ te hanteren.
4. Overgaan tot vaststelling van:
 - A. de nota beantwoording van zienswijzen op het ontwerp-MER, het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp- exploitatieplan Hoef en Haag;
 - B. het ontwerp-bestemmingsplan Hoef en Haag¹
 - C. het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag;
 - D. het ontwerp-beeldregieplan Hoef en Haag.

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

Nadat de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Hoef en Haag is vastgelegd in de Structuurvisie Vianen en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie van de provincie Utrecht is gestart met de voorbereidende werkzaamheden om te kunnen komen tot een bestemmingsplan op grond waarvan van Hoef en Haag gerealiseerd kan worden.

¹ Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een digitaal identificatienummer, te weten NL.IMRO.0620.bp0016-VG01

Na een uitgebreid voortraject waarin alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en alle actoren zijn meegenomen is sinds mei 2013 met voortvarendheid gewerkt aan de laatste stap om de ontwikkeling van het gebied Hoef en Haag planologisch mogelijk te maken door het opstellen van een milieueffectrapport, een besluit Hogere Waarden Wet geluidhinder, een ontwerp bestemmingsplan, een ontwerp-exploitatieplan en een ontwerp-beeldregieplan. De voorgeschreven procedures zijn doorlopen en geconcludeerd mag worden dat er geen argumenten aanwezig zijn die de vaststelling en de daarop volgende uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan. De documenten zijn gereed om door uw raad te worden vastgesteld.

2. Voorbereidingsprocedure

Op het opstellen van een milieueffectrapport, een besluit Hogere Waarden Wet geluidhinder, een ontwerp-bestemmingsplan, een ontwerp- exploitatieplan en een ontwerp-beeldregieplan is naast de in de specifieke wetten geregelde voorbereiding ook de openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De documenten zijn voorbereid in overleg met de voorgeschreven instanties zoals de diensten van het Rijk, de Provincie, het Waterschap, de commissie Mer, Omgevingsdienst, omliggende gemeenten etc. Nadat de ontwerpen zijn vastgesteld zijn deze zes weken ter visie gelegd.

Het BRU is geen voorgeschreven instantie als hierboven bedoeld. Deze organisatie is echter wel betrokken en heeft via de zienswijzenprocedure op de stukken kunnen reageren. Van het BRU is geen zienswijze ontvangen.

Op 8 oktober 2013 bent u tijdens een themabijeenkomst uitvoerig over een en ander geïnformeerd.

De ter inzagelegging van het ontwerp-MER, -bestemmingsplan en -exploitatieplan heeft gecombineerd plaatsgevonden. Het ontwerp-besluit Hogere Waarden en het ontwerp-beeldregieplan zijn afzonderlijk ter inzage gelegd. Dit had voor de hogere waarden te maken de bevoegdheid (Omgevingsdienst) en voor het beeldregieplan met het tijdpad. Publicatie heeft wel zoveel mogelijk gelijktijdig plaatsgevonden in de periode tussen 23 oktober en 17 december 2013.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 21 zienswijzen ontvangen. De reacties betreffen het ontwerp-MER, het ontwerp-exploitatieplan en het ontwerp-bestemmingsplan. Ten aanzien van het ontwerp-beeldregieplan zijn geen reacties ontvangen. Op het ontwerp-besluit Hogere Waarden zijn 2 reacties ontvangen. In verband met de aan de Omgevingsdienst gemandateerde bevoegdheid zijn deze doorgestuurd naar deze dienst.

Op het ontwerp MER had de Commissie Mer nog de nodige opmerkingen. Hierop is gereageerd met een aanvulling op het MER. Naar aanleiding daarvan heeft de commissie op 24 januari 2014 een positief advies uitgebracht op het MER. Dit betekent dat de Commissie van oordeel is dat met het MER en de aanvulling daarop voldoende milieuinformatie beschikbaar is voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Hoef en Haag. De milieueffecten zijn meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is op grond van de milieuaspecten.

Het vaststellen van een besluit Hogere Waarden Wet geluidhinder is gemandateerd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Daarover zijn zienswijzen ingediend door de Stichting Groene Hart en de Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o. Deze zienswijzen zijn daarom afgehandeld door de omgevingsdienst.

De ontvangen reacties op het bestemmings- en exploitatieplan betreffen reacties van instanties zoals provincie, Stichting Groene Hart, Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o., Natuur en milieu-federatie etc., van een aantal bedrijven en grondeigenaren in het gebied, de belanghebbenden bij recreatieplas Everdingen en een aantal bewoners van De Poort in Hagestein.

Provincie

Van de provincie zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze betreffen de toepassing van de duurzame verstedelijkingsladder en de waterveiligheid. Met de provincie is overleg gevoerd over deze knelpunten. Dit heeft geleid tot een voorstel tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan die de goedkeuring van de provincie kan wegdragen.

Stichtingen

De zienswijzen van de stichtingen zoals Stichting Het Groene Hart enz. richten zich voornamelijk op het tegengaan van de totale ontwikkeling van Hoef en Haag. Hiertoe worden argumenten als luchtkwaliteit en geluid aangevoerd, maar veelal wordt teruggesproken op eerder vastgesteld beleid dat naar hun mening niet op juiste gronden is vastgesteld. Een aantal inhoudelijke opmerkingen geven echter wel aanleiding om enkele aanpassingen door te voeren.

Bedrijven

De zienswijzen van de bedrijven richten zich op de beperking van hun bedrijfsvoering waardoor de continuïteit mogelijk in gevaar komt. Daarmee is in het bestemmingsplan rekening gehouden. De huidige bedrijfsvoering wordt niet beperkt. Uitbreiding wordt wel beperkt. Deze beperking wordt voornamelijk veroorzaakt door de eigendomssituatie. Hierbij moet ook worden bedacht dat veel bedrijven hun grond verkocht hebben ten behoeve van deze ontwikkeling en zich op dat moment hadden kunnen realiseren dat daardoor hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt zouden worden.

Grondeigenaren

De zienswijzen van de grondeigenaren richten zich niet tegen de ontwikkeling op zich maar tegen de financiële aspecten zoals opgenomen in het exploitatieplan. Ook is een feitelijke omissie gesignaleerd. De zienswijzen, met uitzondering van de omissie, geven geen aanleiding tot aanpassing van het exploitatieplan.

Belanghebbenden plas Everstein

De zienswijzen van de belanghebbenden bij de recreatieplas richten zich voornamelijk tegen de nog uit te werken recreatiebestemming tussen de Hoevenweg en plas Everstein en zijn voornamelijk eigendom-, exploitatie- en beheerstechnisch van aard. De zienswijzen geven geen aanlei-

ding tot aanpassing. Wel wordt de toezegging gedaan dat t.z.t. met betrokkenen overleg over de mogelijke invulling zal plaatshebben.

Bewoners De Poort

De zienswijzen van de bewoners van De Poort in Hagestein betreffen voornamelijk aantasting uitzicht, verlies woongenot, overlast door werkzaamheden, bouwverkeer, planschade etc. als gevolg van de uit te werken bestemming Gemengd. Naast de opmerking over de mogelijkheid tot het ontwikkelen van winkels op het kasteelterrein geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp. In de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen dat op het kasteelterrein wellicht ook winkels kunnen komen. Dit berust op een misverstand. In de planregels, die in dit geval bindend zijn, is deze mogelijkheid niet opgenomen. De toelichting wordt op dit punt aangepast zodat de toelichting en de planregels met elkaar in overeenstemming zijn (zie Nota beantwoording zienswijzen, onder 16c).

Ambtelijke aanpassingen

Als gevolg van de zienswijzen en voortschrijdend inzicht is het noodzakelijk enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren.

- A. Wijziging grondwaterbeschermingsgebied in de toelichting. Hier was onduidelijkheid over de juiste ligging van de grens. Nu dit beschermingsgebied zich niet uitstrekt over het plangebied Hoef en Haag wordt de toelichting op dit punt aangepast.
- B. Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel ontsluitingsweg' bij interne ontsluitingsweg komt te vervallen omdat nog niet vast waar die ontsluitingsweg wordt geprojecteerd. Vastleggen op de verbeelding (plankaart) en in de regels is nog onwenselijk omdat dit de flexibiliteit van het plan te zeer beknot. Op grond van het exploitatieplan moeten inrichtingsplannen opgesteld worden. Op dat moment is geen behoefte meer aan de huidige flexibiliteit omdat de concrete inrichting vaststaat. Dan kan concreet worden bepaald of er dove gevels noodzakelijk zijn en de verplichting wordt dan via de herziening van het exploitatieplan geregeld. De verbeelding en regels met betrekking tot dit punt worden hierop aangepast. Ook zal de definitie van "dove gevel" in de regels aangepast worden. De redactie van definitie is lastig leesbaar en zal vereenvoudigd worden. Voor de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' die het gevolg is van de A27 is dit anders omdat ongeacht welk inrichtingsplan wordt vastgesteld er in elk geval sprake is van het toepassen van dove gevels.
- C. Grens aanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer' ten behoeve van manege Bosgoed is aangepast. De afstand moet vanaf de bestemmingsgrens bepaald worden en dat was in het ontwerp-bestemmingsplan vanaf de bestaande bebouwing gedaan. De grens komt daarmee iets verder in het plangebied te liggen.

Aantallen

In de 21 zienswijzen zijn in totaal 113 punten aangedragen waarvan er 13 tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan of -exploitatieplan hebben geleid. De meeste aanpassingen hebben betrekking op het corrigeren van onjuiste informatie en het verduidelijken van de toelichting.

Voor een uitgebreide reactie op de afzonderlijke zienswijzen wordt hier korthedshalve verwezen naar bijgevoegde nota beantwoording van zienswijzen.

Luchtkwaliteit/Luchtnota

Enkele opmerkingen over de luchtkwaliteit en de toepassing van de luchtnota nopen tot een nadere beschouwing. Het plan voldoet aan de wettelijke normen m.b.t. de luchtkwaliteit. De in 2011 vastgestelde Luchtnota Gemeente Vianen 2011-2016 is echter strenger dan de wet. Tijdens de besluitvorming over de luchtnota zijn door uw raad vragen gesteld over hoeveel strenger de luchtnota is ten opzichte van de wet. Hierop is geantwoord dat in de luchtnota voor stikstofdioxide een grenswaarde van 38 microgram per m³ en voor fijn stof 26 microgram per m³ wordt gehanteerd, terwijl de wettelijke waarden respectievelijk 40 en 31,2 microgram bedragen.

Dit is echter niet expliciet in de luchtnota vastgelegd. Hierdoor kan discussie ontstaan over welke waarden uw raad voor ogen had. Omdat dit in de vervolgprocedure en bij toekomstige ontwikkelingen tot discussie kan leiden wordt uw raad expliciet gevraagd te bevestigen dat met het vaststellen van de luchtnota beoogd is de luchtkwaliteit in Vianen binnen de grenswaarden van 38 microgram stikstofdioxide en 26 microgram fijn stof te brengen c.q. te houden.

Bovendien ontbreekt door het niet opnemen van deze waarden in de luchtnota een referentiekader om te kunnen bepalen wanneer een zwaardere motivering en een GGD-advies is vereist bij het planologisch mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, binnen 300 meter van rijkswegen en binnen 50 meter van overige drukke wegen.

Kwaliteitsteam (collegebesluit 26 november 2013)

In het beeldregieplan wordt voorgesteld om een Kwaliteitsteam, een Q-team te formeren. Met het Kwaliteitsteam wordt beoogd het ontwerpproces van meet af aan te sturen en niet - zoals veelal gebruikelijk bij het welstandstoezicht - het (eind)resultaat te toetsen. Een goede begeleiding kan teleurstelling achteraf voorkomen, met name in situaties waarin niet-professionals bij de planvorming worden betrokken (denk bijvoorbeeld aan zogenoemde participatieprojecten waarin toekomstige bewoners van meet af aan meepraten).

In de bijlagen van het beeldregieplan wordt voorgesteld om de vertegenwoordiger van de welstandscommissie op basis van mandaat zitting te laten nemen in het Q-team. Als het Q-team akkoord gaat met een ontwerp is de formele welstandstoets daarna een formaliteit.

Nadeel van deze werkwijze is dat een aanvraag aan twee deskundigencommissies moet worden voorgelegd met als gevolg een langere behandeltermijn. In theorie kan dit ook leiden tot van elkaar afwijkende adviezen.

Een alternatief is dat het Q-team in de plaats treedt van het reguliere welstandstoezicht. Dat zou dan een raadsbesluit tot wijziging van de Bouwverordening vergen.

Het betreft hier feitelijk een verdere uitwerking van het beeldregieplan c.q. de uiteindelijke concretisering van de uitvoering van het welstandstoezicht voor Hoef en Haag. Omdat daarover thans nog geen bestuurlijk besluit genomen hoeft te worden heeft ons college dit onderdeel nog in beraad. Uw raad zal daar nog separaat over worden geadviseerd.

Crisis- en herstelwet

Hoef en Haag is een project waarop de Crisis- en herstelwet (hierna Chw) van toepassing kan worden verklaard. Door de van toepassing verklaring worden eventuele beroepen door de Raad van State versneld behandeld (uitspraak binnen een half jaar). Ook kan geen "pro forma" beroep (d.w.z.; een beroep zonder argumenten met als doel de beroepstermijn te verlengen) worden ingediend. Om van deze versnelde behandeling gebruik te kunnen maken moet expliciet besloten worden dat de Chw van toepassing is op dit project.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Het geluidsniveau op de gevels van een beperkt gedeelte van de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied is, vanwege het wegverkeer op de rijksweg A27, de Hoevenweg/Vogelzangseweg, de Lekdijk, de nieuw aan te leggen Berchmansweg en de nieuw aan te leggen wijkontsluitingsweg, hoger dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. Voordat uw raad het bestemmingsplan kan vaststellen, moet ontheffing worden verleend van de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder. Het plan kan bij een goede invulling voldoen aan de eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel.

Het verlenen van ontheffing is gemandateerd aan de Omgevingsdienst. Het ontwerpbesluit is in procedure gebracht. Daarop zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze geven geen aanleiding om geen hogere waarden vast te stellen. Het besluit tot verlening is op 4 februari 2014 door de Omgevingsdienst genomen.

Nu de voorbereidingen zijn afgerond kan uw raad tot besluitvorming overgaan.

3. Beleidskaders

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Hierin zijn alle beleidskaders, m.u.v. de Toekomstvisie, benoemd en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan zich daartoe verhoudt.

Toekomstvisie

Wonen is een belangrijke pijler uit de toekomstvisie. Dit plan draagt in grote mate bij aan de hoofdoelen, volumegroei en het creëren van voldoende beschikbaarheid van woningen voor speciale doelgroepen. De ontwikkeling van Hoef en Haag past daarmee uitstekend in het beleid van de toekomstvisie.

4. Financiële gevolgen

De procedure betreft een "bestemmingsplanherziening op aanvraag". De kosten worden via een anterieure overeenkomst door het consortium van marktpartijen gedragen. Mogelijke andere initiatiefnemers waarmee (nog) geen overeenkomst is gesloten worden via het exploitatieplan verplicht een zogenaamde exploitatiebijdrage te voldoen waardoor de gemeentelijke kosten aan deze ontwikkeling worden verhaald.

5. Risicoparagraaf

Buiten het normale risico van beroep tegen de besluiten genoemd onder 1A, 4B en 4C worden op dit moment geen andere risico's voorzien.

6. Voortgang en communicatie

Na vaststelling worden bestemmings- en exploitatieplan volgens de Nota beantwoording van zienswijzen aangevuld. Ook wordt het raadsbesluit toegevoegd aan het digitale bestemmingsplan. Dit wordt vervolgens online geplaatst (op www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd in de Staatscourant en Het Kontakt en ter inzage gelegd.

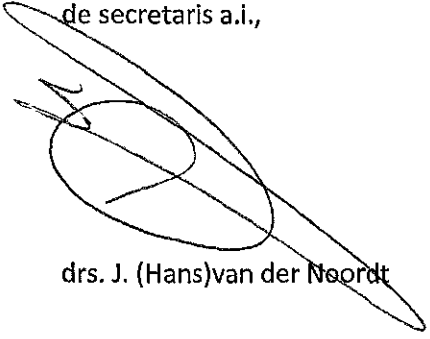
Gedurende zes weken staat dan beroep open bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn in werking. Indien beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn nog steeds in werking. Slechts indien beroep wordt aangetekend samen met een verzoek om een voorlopige voorziening, treedt het bestemmingsplan niet in werking en moet de uitspraak over de voorlopige voorziening worden afgewacht. Wordt besloten dat de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing is dan dient hiervan melding te worden gemaakt in de publicatie.

De indieners van zienswijzen krijgen een inhoudelijke reactie op hun zienswijze.

Vianen, 26 februari 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,

de burgemeester,



drs. J. (Hans) van der Noordt



W.G. (Wim) Groeneweg

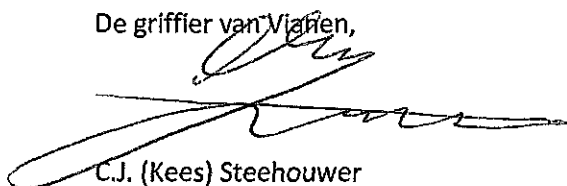
Bijlage:

- A. het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder t.b.v. Hoef en Haag;
 - B. het Milieueffectrapport Hoef en Haag;
 - C. de nota beantwoording van zienswijzen op het ontwerp-MER, het ontwerp-bestemmingsplan- en het ontwerp- exploitatieplan Hoef en Haag;
 - D. het ontwerp-bestemmingsplan Hoef en Haag
 - E. het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag;
 - F. het ontwerp-beeldregieplan Hoef en Haag.
-

RAADSBESLUIT d.d. 11 maart 2014:

1. De raad neemt kennis van:
 - A. Het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van Hoef en Haag;
 - B. Het Milieueffectrapport Hoef en Haag.
2. De raad verklaart op het plan Hoef en Haag de Crisis- en herstelwet van toepassing.
3. De raad stemt niet in met het voorstel onder 3. Hiervoor in de plaats komt het aangenomen amendement van Lokaal Alert Alert (zie bijlage 1):
"Het bestemmingsplan Hoef en Haag voor zo ver van toepassing te toetsen aan de wettelijk gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer."
4. De raad gaat over tot de vaststelling van:
 - A. De nota van beantwoording van zienswijzen op het ontwerp-MER, het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag.
 - B. Het ontwerp-bestemmingsplan Hoef en Haag, met inbegrip van het aangenomen amendement van Platform Vianen (zie bijlage 2):
*"Het ontwerpbestemmingsplan Hoef en Haag, Regels, pagina 20, Artikel 6, Gemengd – Uit te werken wordt als volgt aangepast:
6.1. Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd – Uit te werken' aangewezen gronden voornamelijk groen uit te werken in een nader plan.*
 - C. Het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag
 - D. Het ontwerp-beeldregieplan Hoef en Haag.

De griffier van Vianen,



C.J. (Kees) Steehouwer



AMENDEMENT

De Raad van de gemeente Vianen in vergadering bijeen op dinsdag 10 maart 2014 ter behandeling van raadsvoorstel 10 inzake Bestemmingsplan Hoef en Haag

overwegende:

- Dat de luchtnota van de gemeente Vianen niet voorziet in expliciet genoemde grenswaarden voor luchtverontreiniging door concentraties Stikstofdioxide en concentraties zwevende deeltjes PM₍₁₀₎.
- Dat in de luchtnota de grenswaarden door Ozon, Benzeen, Lood, PM_(2,5), Zwavel dioxide en Stikstofoxide in het geheel niet worden genoemd.
- Dat deze stoffen van invloed zijn op de luchtkwaliteit en wel in de wet Milieubeheer worden genoemd en dat aan deze stoffen ook grenswaarden worden gesteld.
- Dat het ontbreken van deze gegevens in de luchtnota, bij toepassing van deze nota, deze omissie leidt tot verwarring en misvattingen bij burgers en bestuur.
- Dat de termijneffecten van milieumaatregelen voortdurend worden ingerekend in de landelijke wetgeving en dus de grenswaarden voortdurend aan verandering onderhevig zijn.

concluderende:

- Dat het noemen van grenswaarden voor slechts twee stoffen die de luchtkwaliteit beïnvloeden in de luchtnota leidt tot onzekerheden en onduidelijkheden.
- Dat toetsing aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit, door het noemen van slechts twee stoffen en de daarbij behorende grenswaarden, de beoordeling wordt bemoeilijkt en niet bijdraagt tot een getrouwe weergaven van de werkelijke luchtkwaliteit.

besluit:

Om de tekst onder punt 3 van het raadsvoorstel als volgt aan te passen:
Het bestemmingsplan Hoef en Haag voor zover van toepassing te toetsen aan de wettelijk gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de wet milieubeheer.

De fractie van Lokaal Alert

W. van Barneveld
H.C. van Tilburg

AMENDEMENT AANGENOMEN MET
15 STEMMEN VOÓR EN 1 TEGEN.

(FRACTIE D bb TEGEN; FRACTIE CU AFWEZIG)

11/3-2014
G. GRIFFIER



Amendement Hoef en Haag

De raad van de gemeente Vianen, in vergadering bijeen op 11 maart 2014,
ter behandeling van agendapunt 11, Hoef en Haag

overwegende dat:

- vanaf het begin van het interactieve traject over Hoef en Haag beloften zijn gedaan over een groene buffer tussen Hagestein en de nieuwe wijk Hoef en Haag;
- deze buffer ook is opgenomen in de Structuurvisie;
- de buffer in de communicatie met de inwoners een daadwerkelijk open en landschappelijke groenzone zou vormen als tegenstelling met de bebouwing op Hoef en Haag en ter accentuering van de begrenzing van Hagestein als in het landschap gelegen dorpskern;
- de groene buffer feitelijk het kasteelterrein van kasteel Gasperden beslaat en er dus sprake is van een locatie met hoge historische waarden;
- het aanbrengen van sportvelden, schoolgebouwen en/of andere gebouwd voorzieningen niet verenigbaar is met de historische waarden, noch met de gedane beloften aan inwoners.

besluit

Het college de opdracht te geven bij de ontwikkeling van Hoef en Haag door afspraken met de ontwikkelaars zeker te stellen dat het zogenaamde Kasteelterrein van Hagestein daadwerkelijk wordt ingericht als historische groene en landschappelijke zone met hoge kwaliteit.

Daartoe wordt het ontwerpbestemmingsplan Hoef en Haag, Regels, pagina 20, Artikel 6, Gemengd – Uit te werken, als volgt aangepast:

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – Uit te werken' aangewezen gronden voornamelijk groen uit te werken in een nader plan.

De fractie van Platform Vianen

C.J.T. Hazekamp, IJ.L.C.A. Brouwer, M.T.M. Smit-van Doorn, S.W.M. Allard-de Greeff

AMENDEMENT VIANEN

AANGENOMEN

11/3-2014

J. GRIPPIER

Raadsvergadering van dinsdag 25 maart 2014

Plaats: Raadzaal, Stadhuis

GEWIJZIGDE AGENDA

Tijd: 20.00 – 22.00 uur

Voorzitter: W.G. (Wim) Groeneweg
Griffier: C.J. (Kees) Steehouwer

OPENING

ALGEMEEN

1. Vaststelling agenda voor de openbare raadsvergadering van 25 maart 2014

Toelichting:

- Het betreft hier de laatste openbare raadsvergadering in deze zittingsperiode.
- Voor de voorbereiding van deze vergadering is er vooraf geen vergadering van de agenda-commissie geweest.
- Agendapunten in deze vergadering zijn de gemeenteraadsverkiezingen van 2014 en het afscheid van raadsleden.
- De raad stelt de agenda voor deze vergadering vast.

2. Spreekrecht publiek / vragen van raadsleden / mededelingen van het college

Toelichting:

- Dit agendapunt bestaat uit drie onderdelen:
 1. vijf minuten per inspreker over zaken die tot de bevoegdheid van de raad behoren;
 2. tien minuten voor raadsleden om vragen aan het college te stellen;
 3. vijf minuten voor de collegeleden om de raad te informeren over actuele zaken.

3. Mededelingen

Toelichting:

- Er wordt melding gemaakt van eventuele afzeggingen voor de raadsvergadering van 25 maart 2014.
- Bepaald wordt welk raadslid als eerste aan de beurt is in geval van hoofdelijke stemming over raadsvoorstellen en eventueel ingediende amendementen en moties.

4. Gemeenteraadsverkiezingen 2014

Toelichting:

- Benoeming commissie van onderzoek
- Processen-verbaal stembureaus
- Proces-verbaal zitting centraal stembureau
- Mededeling aanneming tot raadslid
- Onderzoek geloofsbrieven nieuwe raadsleden
- Beslissen over toelating nieuwe raadsleden

5. Gevolgen amendement van Platform Vianen inzake vaststelling bestemmingsplan Hoef en Haag

Toelichting:

In de raadsvergadering van 11 maart 2014 heeft de raad een besluit genomen over de vaststelling van het bestemmingplan en het exploitatieplan voor Hoef en Haag. Dit raadsbesluit is bijgevoegd. Bij de besluitvorming is een amendement van Platform Vianen aangenomen dat verwerkt is in beslispunt 4B. Dit amendement is eveneens bijgevoegd.

Het aannemen van genoemd amendement heeft geleid tot een brief d.d. 21 maart 2014 van het college van burgemeester en wethouders aan de raad. Ook deze brief treft u hierbij aan. In deze brief wordt voorgesteld om – als gevolg van het aannemen van het amendement – het exploitatieplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen hiervoor in de brief is aangegeven.

Bij nader inzien vergt dit voorstel een expliciet besluit van uw raad. Een daartoe strekkend voorstel is neergelegd in bijgevoegd raadsvoorstel.

5. Afscheid van raadsleden

Toelichting:

- Er wordt afscheid genomen van de raadsleden van wie zeker is dat zij niet meer terugkeren in de nieuwe raad.

SLUITING

Vianen, 25 maart 2014

De voorzitter van de gemeenteraad,

W.G. (Wim) Groeneweg

Aanmelden spreekrecht publiek:

Burgers of vertegenwoordigers van bedrijven, organisaties en verenigingen die gebruik willen maken van het spreekrecht voor het publiek kunnen zich hiervoor aanmelden bij de griffier: telefoon 0347 369400, e-mail c.steehouwer@vianen.nl.

Raadplegen stukken op website:

De agenda (en eventuele achterliggende stukken) zijn te raadplegen op de website www.vianen.nl. Klik bij A-Z index op de G van Gemeenteraad. Dan op Vergaderingen gemeenteraad en bij 25 maart 2014 kunt u stukken inzien en/of downloaden.

RAADSVOORSTEL

Datum vergadering : 25 maart 2014
Agendapunt : 5.
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr
Ambtelijk primaat : cluster "Ruimte" / W. (Wybrand) Boersma

Onderwerp:

Gevolgen amendement Platform Vianen inzake de vaststelling bestemmingsplan Hoef en Haag.

Voorstel:

Besluiten dat met de aanneming van het amendement Hoef en Haag van Platform Vianen bedoeld is artikel 6. Gemengd – uit te werken, te redigeren zoals in bijgaande brief van het college d.d. 21 maart 2014 is weergegeven en dat u daarmee impliciet ook besloten heeft tot de aanpassing van het exploitatieplan, in die zin dat het in overeenstemming wordt gebracht met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de overige wettelijke vereisten.

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

Naar aanleiding van uw besluit van 11 maart 2014, waarbij het amendement Hoef en Haag van Platform Vianen, d.d. 11 maart 2014 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Hoef en Haag unaniem is aangenomen, hebben wij de implicaties van het amendement onderzocht. Dit leidt tot de volgende constatering:

- de letterlijke tekst van het besluit stemt niet overeen met de overwegingen;
- het amendement heeft consequenties voor het exploitatieplan.

Dit geeft ruimte voor interpretatieverschillen waardoor de rechtszekerheid in het geding kan zijn. Dit is niet bevorderlijk voor de uitvoering van de plannen omdat het tot gevolg kan hebben dat het besluit geen stand houdt in de beroepsprocedure. Dit is ongewenst en levert uiteindelijk alleen extra bestuurslasten op.

Gelet op de bijzondere situatie met betrekking tot de status van uw raad hebben wij gezocht naar een passende oplossing. Aanvankelijk waren wij in de veronderstelling dat dit met de bevestiging door uw raad van een ingekomen brief kon worden bereikt. Inmiddels zijn wij tot het inzicht geko-

men dat het juridisch zuiverder en sluitender is om dit met een besluit te bekrachtigen. Voor de zakelijke inhoud van dit voorstel wordt u hier kortheidshalve verwezen naar de brief van 21 maart 2014.

Vianen, 24 maart 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,

drs. J. (Hans) van der Noordt

de burgemeester,

W.G. (Wim) Groeneweg

Bijlage:

- Raadsbesluit Hoef en Haag, bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan
- Brief college van burgemeester en wethouders van Vianen d.d. 21 maart 2014 inzake amendement bestemmingsplan Hoef en Haag.
- Amendement Platform Vianen invulling groene buffer

RAADSBESLUIT d.d. 25 maart 2014:

CONFORM

26/3-2014

G. GRIFFIER

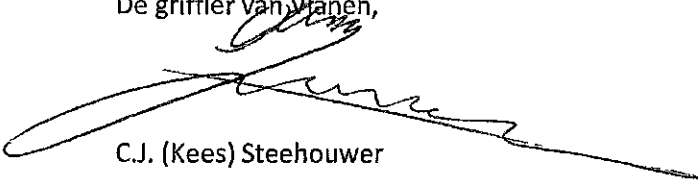
Bijlage:

- A. het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder t.b.v. Hoef en Haag;
 - B. het Milieueffectrapport Hoef en Haag;
 - C. de nota beantwoording van zienswijzen op het ontwerp-MER, het ontwerp-bestemmingsplan- en het ontwerp- exploitatieplan Hoef en Haag;
 - D. het ontwerp-bestemmingsplan Hoef en Haag
 - E. het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag;
 - F. het ontwerp-beeldregieplan Hoef en Haag.
-

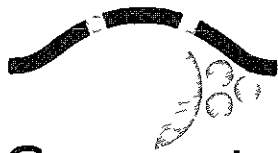
RAADSBESLUIT d.d. 11 maart 2014:

1. De raad neemt kennis van:
 - A. Het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van Hoef en Haag;
 - B. Het Milieueffectrapport Hoef en Haag.
2. De raad verklaart op het plan Hoef en Haag de Crisis-en herstelwet van toepassing.
3. De raad stemt niet in met het voorstel onder 3. Hiervoor in de plaats komt het aangenomen amendement van Lokaal Alert Alert (zie bijlage 1):
"Het bestemmingsplan Hoef en Haag voor zo ver van toepassing te toetsen aan de wettelijk gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer."
4. De raad gaat over tot de vaststelling van:
 - A. De nota van beantwoording van zienswijzen op het ontwerp-MER, het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag.
 - B. Het ontwerp-bestemmingsplan Hoef en Haag, met inbegrip van het aangenomen amendement van Platform Vianen (zie bijlage 2):
"Het ontwerpbestemmingsplan Hoef en Haag, Regels, pagina 20, Artikel 6, Gemengd – Uit te werken wordt als volgt aangepast:
6.1. Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd – Uit te werken' aangewezen gronden voornamelijk groen uit te werken in een nader plan.
 - C. Het ontwerp-exploitatieplan Hoef en Haag
 - D. Het ontwerp-beeldregieplan Hoef en Haag.

De griffier van Vianen,



C.J. (Kees) Steehouwer



Gemeente Vianen

V266945
Gescand.

De raadsleden

Ons kenmerk : SOP/HA/BRF3/41863

Onderwerp : Amendement bestemmingsplan Hoef en Haag

Datum : 21 maart 2014

Geachte leden,

Op 11 maart jongstleden heeft u het amendement Hoef en Haag van Platform Vianen unaniem aangenomen. Staande de vergadering is het oorspronkelijke amendement aangepast. Naar aanleiding van uw besluit hebben wij de implicaties van het amendement onderzocht. Dit leidt tot de volgende constatering:

- De letterlijke tekst van het besluit stemt niet overeen met de overwegingen;
- Het amendement heeft consequenties voor het exploitatieplan.

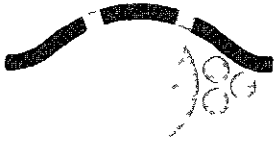
Dit geeft ruimte voor interpretatieverschillen waardoor de rechtszekerheid in het geding kan zijn. Dit is niet bevorderlijk voor de uitvoering van de plannen omdat het tot gevolg kan hebben dat het besluit geen stand houdt in de beroepsprocedure. Dit is ongewenst en levert uiteindelijk alleen extra bestuurslasten op.

Wij zijn van mening dat dit nog een aangelegenheid is van de thans demissionaire raad. Nu de raad in deze samenstelling nog één keer bij elkaar komt hebben wij de vrijheid genomen om dit op deze onorthodoxe wijze onder uw aandacht te brengen en vragen wij u ons de noodzakelijke duidelijkheid te verschaffen.

Tekst amendement

Een amendement houdt in dat tot een expliciete tekstwijziging van het raadsbesluit, in dit geval specifiek artikel 6 van de bestemmingsplanregels, is besloten. Genoemd artikel 6 is onderverdeeld in de artikelen 6.1. tot en met 6.3. Al deze bepalingen hebben betrekking op de bestemming "Gemengd – Uit te werken", zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en grijpen op elkaar in.

In artikel 6.1 is bepaald welke bestemmingen aan het gebied mogen worden toegekend wanneer dit deel van het bestemmingsplan wordt uitgewerkt. Om tot een hoogwaardige en breed gedragen



uitwerking te kunnen komen is gekozen voor een breed scala aan mogelijkheden. In artikel 6.2 is geregeld aan welke randvoorwaarden de uitwerking van de diverse bestemmingen moet voldoen.

Strikt genomen ziet het amendement uitsluitend op aanpassing van artikel 6.1. De consequentie daarvan is dat de volledige tekst van artikel 6.1 zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingplan wordt vervangen door de letterlijke tekst van het amendement. Hierdoor wordt artikel 6.2, met uitzondering van onderdeel 6.2.5, zinledig en had dus geschrapt moeten worden om discussie te voorkomen. Tot dit laatste is niet expliciet besloten.

Echter de tekst van artikel 6.1. volgens het amendement laat door het gebruik van het woord "voornamelijk" naast een groene uitwerking ruimte voor andere functies. De vraag ligt dan voor om welke functies dat dan gaat en welke uitwerkingsregels daarvoor gelden. Om deze vragen te kunnen beantwoorden hebben wij aansluiting gezocht bij de overwegingen die tot het amendement hebben geleid. Op basis daarvan hebben wij het amendement zodanig geïnterpreteerd dat het de bedoeling is dat geen sportvelden, schoolgebouwen en/of andere gebouwde voorzieningen kunnen worden gerealiseerd voor zover deze niet verenigbaar zijn met de historische waarden of de gedane beloften aan inwoners.

Dit betekent naar onze mening dat ook geen kinder- en/of zorgboerderij met zorgwoningen of horeca in het gebied ingepast mag worden, maar wel:

- groen- en parkvoorzieningen;
- dagrecreatie;
- volkstuintencomplex;
- verkeersvoorzieningen
- nutsvoorzieningen
- groenvoorzieningen
- parkeervoorzieningen
- speelvoorzieningen
- waterlopen en waterberging

en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Als deze interpretatie strookt met de bedoeling van uw raad dan dient de tekst van artikel 6 als volgt geredigeerd te worden:

Artikel 6 Gemengd - Uit te werken

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ~~maatschappelijke en culturele voorzieningen, waaronder een kinder- en/of zorgboerderij, (zorg gerelateerde) woningen en een verkoop- en informatiecentrum;~~
- b. ~~voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;~~



- c. horeca uit categorie 1 en 2a van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van een hotel;
 - d. groen- en parkvoorzieningen;
 - e. dagrecreatie;
 - f. volkstuinencomplex;
- als ook voor:
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen;
 - h. verkeersvoorzieningen in de vorm van een ontsluitingsweg, voet- en fietspaden;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. waterlopen en waterberging;
- met de daarbij behorende:
- n. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de voor 'Gemengd – Uit te werken' gronden voornamelijk groen worden uitgewerkt.

6.2 Uitwerkingsregels

6.2.1 ~~Maatschappelijke en culturele voorzieningen~~

~~Burgemeester en wethouders werken de onder 6.1 omschreven bestemming uit voor maatschappelijke en culturele voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:~~

- a. ~~de maatschappelijke en culturele voorzieningen en de overige functies genoemd in 6.1 onder a. en c. worden gerealiseerd in het noordelijke deel van het uit te werken gebied en op een aanvaardbare afstand van de aangrenzende woonbestemmingen, rekening houdend met de milieubelastende activiteiten van de voorzieningen;~~
- b. ~~het bruto vloeroppervlakte aan maatschappelijke en culturele voorzieningen en de overige functies genoemd in 6.1 onder a. en c. bedraagt maximaal 17.000 m², met dien verstande dat maximaal 1 brede school, bestaande uit de functies zoals genoemd artikel 5.2.3 onder a1. en a2., is toegestaan in de bestemmingen 'Woongebied' en 'Gemengd – Uit te werken' gezamenlijk;~~
- c. ~~het maximale aantal zorgwoningen bedraagt 40, met dien verstande dat het totaal aantal wooneenheden in de bestemmingen 'Woongebied' en 'Gemengd – Uit te werken' gezamenlijk maximaal 1.500 bedraagt;~~
- d. ~~het bruto vloeroppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 20% van het bestemmingsvlak voor alle genoemde functies onder 6.1;~~
- e. ~~bebouwing wordt op een afstand van minimaal 20 meter van aangrenzende bestaande woonpercelen gesitueerd;~~



f. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 12 meter.

6.2.2 Voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie

Burgemeester en wethouders werken de onder 6.1 omschreven bestemming uit voor voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voorzieningen worden gerealiseerd in het zuidelijke deel van het uit te werken gebied en op een aanvaardbare afstand van de aangrenzende woonbestemmingen, rekening houdend met de milieubelastende activiteiten van de voorzieningen;
- b. het bruto vloeroppervlakte aan voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie bedraagt maximaal 12.000 m²;
- c. het bruto vloeroppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 20% van het bestemmingsvlak voor alle genoemde functies onder 6.1;
- d. bebouwing wordt op een afstand van minimaal 20 meter van aangrenzende bestaande woonpercelen gesitueerd;
- e. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 10 meter.

6.2.3 Water

Burgemeester en wethouders werken de onder 6.1 omschreven bestemming uit voor water met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij uitwerking van de gronden dient rekening te worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen;
- b. bij uitwerkingen dient voor uitwerking een (schriftelijk) positief advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

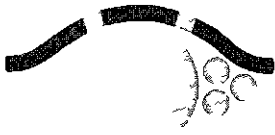
6.2.4 Verkeer en parkeren

Burgemeester en wethouders werken de onder 6.1 omschreven bestemming uit voor verkeer en parkeren met inachtneming van de volgende regels:

- a. de ontsluiting van dit deelgebied wordt gerealiseerd op de meest zuidelijke ontsluiting van het plangebied ter hoogte van de gronden met de aanduiding 'ontsluiting';
- b. de wegen in het plangebied worden uitgevoerd in maximaal 2x1 rijstroken en zijn uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van het plangebied en niet voor doorgaand verkeer;
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeervoorzieningen, voor wat betreft het te bepalen aantal parkeerplaatsen zijn de meest actuele normen zoals geadviseerd door het CROW van toepassing.

6.2.5 Kwaliteitsteam

Bij de uitwerking van de gronden dient rekening te worden gehouden met de stedenbouwkundige belangen en de beeldkwaliteit. Bij uitwerkingen dient voor uitwerking een positief advies van het kwaliteitsteam te worden ingewonnen.



~~6.3~~ ~~Bouwregels~~

~~6.3.1~~ ~~Voorlopig bouwverbod~~

~~Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat zolang en voor zover de in 6.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan.~~

Wij gaan er van uit dat het vervallen van de in het amendement genoemde bouwmogelijkheden en functies (inclusief de beoogde sportvelden) niet leidt tot een taakstelling om deze onderdelen van het programma elders in het onderhavige gebied Hoef en Haag te realiseren.

Wij vernemen gaarne van uw raad of u instemt met de uitleg van uw amendement en de verwerking hiervan in artikel 6. Gemengd – uit te werken zoals in bovenstaande tekst is weergegeven. In verband met de rechtszekerheid kunnen wij het amendement eerst verwerken in het bestemmingsplan Hoef en Haag als u hierover een standpunt heeft ingenomen .

Exploitatieplan

Het ontwerp-exploitatieplan is ongewijzigd vastgesteld. Door aanpassing van artikel 6.1, zonder de doorwerking daarvan in het exploitatieplan te vertalen, zijn het bestemmingsplan en het exploitatieplan niet langer in overeenstemming met elkaar, terwijl dit bezien vanuit de rechtszekerheid niet alleen noodzakelijk is, maar juridisch ook verplicht is. Een discrepantie tussen een bestemmingsplan en een exploitatieplan kan dan ook nadelige gevolgen hebben voor (een van) beide plannen in een eventuele beroepsprocedure.

In het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan Hoef en Haag is rekening gehouden met kosten en opbrengsten voor het gebied op basis van de uitwerkingsmogelijkheden. De beperking van de uitwerkingsmogelijkheden heeft tot gevolg dat, onder andere, een veertigtal woningen niet gerealiseerd kunnen worden en dat andere voorzieningen niet worden gerealiseerd, kortom de opbrengsten zullen door het amendement afnemen. Echter, de materiele effecten op de grondexploitatie zullen naar verwachting niet groot zijn omdat er ook kostenposten voor het bouwrijpmaken van het kasteelterrein komen te vervallen. Een en ander betekent dat financiële onderdelen van het exploitatieplan dienen te worden aangepast. Tevens wordt op een onderdeel (gewogen eenheden) nog een berekening van een netto contante waarde verwerkt.

Een en ander heeft tot gevolg dat de exploitatiebijdrage van partijen waarmee geen overeenkomst is gesloten, wijzigt. Omdat voor belanghebbenden helder en transparant moet zijn welke exploitatiebijdrage verschuldigd is wanneer zijn hun eigendom willen ontwikkelen, is aanpassing van het exploitatieplan noodzakelijk. Daartoe is echter niet expliciet besloten.

De wijzigingen betreffen voornamelijk cijfermatige- en enkele tekstuele aanpassingen. Voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan, de gemeentelijke financiën of de rechtsbescherming van



belanghebbenden hebben deze wijzigingen geen consequenties. Een mogelijk noodzakelijke aanpassing van de anterieure overeenkomst met het consortium wordt evenmin voorzien.

Gelet op de implicaties van uw besluit van 11 maart jongstleden en de noodzakelijk geachte duidelijkheid vragen wij u te bevestigen dat onze interpretatie overeenstemt met de bedoeling van uw besluit en dat u daarmee impliciet ook besloten heeft tot de aanpassing van het exploitatieplan, in die zin dat het in overeenstemming wordt gebracht met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de wettelijke vereisten, zodat het een rechtelijke toets kan doorstaan.

Samenvattend stellen wij u met betrekking tot het exploitatieplan voor uw besluit 11 maart jl. aan te passen door te besluiten het exploitatieplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen hiervoor is aangegeven.

Voortgang Bestemmingsplan en exploitatieplan

Indien u met het voorafgaande instemt, kunnen wij uw besluit verder verwerken door het dienovereenkomstig aanpassen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan.

Daarnaast zullen wij de indieners van zienswijzen tegen het bestemmingsplan en/of exploitatieplan van uw besluit in kennis stellen.

Vervolgens zullen wij uitvoering geven aan de verdere procedure die voor beide plannen geldt.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,

drs. J. (Hans) van der Noordt

de burgemeester,

W.G. (Wim) Groeneweg

Informatie : H. Ariaans, tel.nr. 0347 369 424, e-mail: h.ariaans@vianen.nl

Bijlage : --

Afschrift : --

Verzonden aan college & raad op 21/03



Platform Vianen

Amendement Hoef en Haag

De raad van de gemeente Vianen, in vergadering bijeen op 11 maart 2014,
ter behandeling van agendapunt 11, Hoef en Haag

overwegende dat:

- vanaf het begin van het interactieve traject over Hoef en Haag beloften zijn gedaan over een groene buffer tussen Hagestein en de nieuwe wijk Hoef en Haag;
- deze buffer ook is opgenomen in de Structuurvisie;
- de buffer in de communicatie met de inwoners een daadwerkelijk open en landschappelijke groenzone zou vormen als tegenstelling met de bebouwing op Hoef en Haag en ter accentuering van de begrenzing van Hagestein als in het landschap gelegen dorpskern;
- de groene buffer feitelijk het kasteelterrein van kasteel Gasperden beslaat en er dus sprake is van een locatie met hoge historische waarden;
- het aanbrengen van sportvelden, schoolgebouwen en/of andere gebouwd voorzieningen niet verenigbaar is met de historische waarden, noch met de gedane beloften aan inwoners.

besluit

Het college de opdracht te geven bij de ontwikkeling van Hoef en Haag door afspraken met de ontwikkelaars zeker te stellen dat het zogenaamde Kasteelterrein van Hagestein daadwerkelijk wordt ingericht als historische groene en landschappelijke zone met hoge kwaliteit.

Daartoe wordt het ontwerpbestemmingsplan Hoef en Haag, Regels, pagina 20, Artikel 6, Gemengd – Uit te werken, als volgt aangepast:

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – Uit te werken' aangewezen gronden voornamelijk groen uit te werken in een nader plan.

De fractie van Platform Vianen

C.J.T. Hazekamp, I.J.L.C.A. Brouwer, M.T.M. Smit-van Doorn, S.W.M. Allard-de Greeff

AMENDEMENT VAN VIANEN
AANGENOMEN.

J. GRIFPIER