



Raadsinformatiebrief

B&W vergadering 1 maart 2011

Steller : M. Andrlik
Telefoonnummer: 0343-565860
E-mailadres : mirko.andrlik@heuvelrug.nl
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan "Overberg, Eindseweg"

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over het volgende.

1 Inleiding

Wij willen u graag informeren over de voortgang van het project Eindseweg te Overberg.

2 Kern

Bestemmingsplan

Op 11 oktober 2010 heeft u ingestemd met de stedenbouwkundige kaders voor de woningbouwlocatie Eindseweg te Overberg. Het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt in een voorontwerpbestemmingsplan dat met ingang van 14 januari, gelijktijdig met het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Voor zover de hierop binnengekomen reacties daar aanleiding toe gaven, zijn deze verwerkt in het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan "Overberg, Eindseweg". Wij hebben op 1 maart 2011 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven om ter inzage te leggen. Met ingang van 11 maart 2011 ligt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage in de Gemeentewinkel, Kerkplein 2 te Doorn. Het bestemmingsplan is ook digitaal beschikbaar via de website van de gemeente: www.gemeenteutrechtseheuvelrug.nl. Via de rubriek 'Direct naar' onder 'Stukken ter inzage' vindt u de digitale koppelingen naar het plan. Een andere mogelijkheid is via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Een ieder wordt hierbij in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

Bedrijf Haarweg 15

Na vaststelling van de stedenbouwkundige kaders is onderzocht of de geluidsproblematiek rond het bedrijf Haarweg 15 op een voor alle partijen bevredigende manier opgelost kon worden. Mogelijke scenario's ten aanzien van de buitenopslag bij het bedrijf zijn met alle betrokken

partijen besproken. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot een voorstel om het perceel Haarweg 15 (incl. buitenopslag) mee te nemen in het bestemmingsplan dat de woningbouw mogelijk moet maken. Hierin zou de buitenopslag onder voorwaarden gelegaliseerd worden met de bedoeling deze te overkappen. Hierop is afwijzend gereageerd, waardoor wij ons genoodzaakt zagen van deze optie af te zien. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan "Overberg, Eindseweg" is de situatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Overberg 1999" als refentiekader opgenomen. Dit betekent tevens dat een traject gestart is om de buitenopslag te (laten) beëindigen.

Anterieure overeenkomst

Het bestemmingsplan is een formele publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor de onderhavige ontwikkeling is overeenstemming bereikt over de bijgevoegde te sluiten anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van het gebied. Het college heeft ingestemd met de concept anterieure overeenkomst, zodat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft vast te stellen. Ook zijn hierin afspraken gemaakt over eventuele planschadeafwenteling. Wij hebben besloten dat de inhoud van de anterieure overeenkomst vertrouwelijk is. U kunt de anterieure overeenkomst na ondertekening na een verzoek hiertoe vertrouwelijk inzien bij de Griffie.

Geurverordening

Om dit bestemmingsplan op het punt van geur uitvoerbaar te maken is het nodig dat de op 1 februari 2010 door de raad vastgestelde "Verordening geurhinder en veehouderij Eindseweg Overberg" aangepast wordt. Derhalve hebben, gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan, de aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Eindseweg Overberg 2009 en de ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij Eindseweg Overberg 2011 ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om een nieuwe geurverordening vast te stellen zijn geen directe reacties ingediend. Wel kunnen enkele inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan tevens aangemerkt worden als reactie op de ontwerp geurverordening. Deze leiden naar verwachting niet tot andere inzichten en aanpassing van de ontwerpverordening.

3 Vervolg

Op 15 februari 2011 hebben wij in onze vergadering het aan uw raad toegezegde procesvoorstel inzake de totstandkoming van bestemmingsplannen besproken. Het raadsvoorstel hierover wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van 31 maart a.s. Voor het ontwerpbestemmingsplan Eindseweg willen wij wat betreft de hierin voorgestelde procedure, een uitzondering maken. Reden hiervoor is de reeds eerder met de Woningbouwvereniging Amerongen gemaakte afspraak over een planning die ertoe leidt dat dit bestemmingsplan in juni door de raad kan worden vastgesteld.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de uitwerking van het op 11 oktober 2010 door uw raad vastgestelde stedenbouwkundig plan. Het vooroverleg en de inspraak hebben niet tot wijzigingen in het stedenbouwkundig plan geleid.

Na de terinzagelegging worden de ontvangen zienswijzen beantwoord en eventueel verwerkt in het bestemmingsplan. Daarna zal u worden gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen. De verwachting is dat dit op de agenda van de raadsvergadering van 30 juni 2011 zal staan. De

nieuwe geurverordening zal naar verwachting in de raadsvergadering van 26 mei 2011 behandeld kunnen worden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
de secretaris, de burgemeester,

drs. T.P. van der Steen G.F. Naafs

Bijlagen:

Het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage bijgevoegd. Het analoge exemplaar wordt in de leeskamer ter beschikking gesteld aan raads- en commissieleden.