



Raadsvergadering:	24 januari 2012
Datum:	6-12-2011
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Rijksstraatweg 219
Agendapunt:	9
Document / Decos Nummer:	bis11 734
Ambtenaar:	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681 793

- **Onderwerp**

Bestemmingsplan Rijksstraatweg 219

- **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 9 augustus 2011 heeft het college besloten de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel Rijksstraatweg 219 in Elst (Utr.) op te starten. Het voorontwerp is voor vooroverleg van 26 augustus 2011 t/m 23 september 2011 aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De wettelijke vooroverlegpartners hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het geven van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober 2011 t/m 23 november 2011. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het voor- en ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd.

- **Beoogd effect**

Het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel Rijksstraatweg 219

- **Argumenten**

1.1 Het bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 wordt de realisatie van 2 nieuwe woningen op het perceel aan de Zwijnsbergen-zijde en een twee-onder-een-kap woning mogelijk gemaakt. In de beslissing op het principeverzoek is aangegeven dat dit een wenselijke ontwikkeling is mits er voldaan werd aan een aantal voorwaarden, zie bijlage 3. Hieraan heeft de initiatiefnemer voldaan.

1.2 Het bestemmingsplan is openbaar voorbereid.

Op 9 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. Rijksstraatweg 219 op te starten, zie bijlage 4. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg van 26 augustus 2011 t/m 23 september 2011 aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober 2011 t/m 23 november 2011. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 De raad moet een besluit nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in de bouw van één of meer woningen, een exploitatieplan worden vastgesteld of een exploitatieovereenkomst worden aangegaan. Voor dit plan hoeft geen separaat exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente is namelijk met de heren Hovestad (initiatiefnemers) een exploitatieovereenkomst aangegaan, zie bijlage 5. Conform artikel 6.12 lid 2 moet

u bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan expliciet besluiten om in dit geval geen exploitatie plan vast te stellen.

- **Kosten, baten, dekking**

Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht bij de heren Hovestad à € 3.880,-
Bovendien zullen de heren Hovestad de kosten die zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst à € 1.350,- betalen.

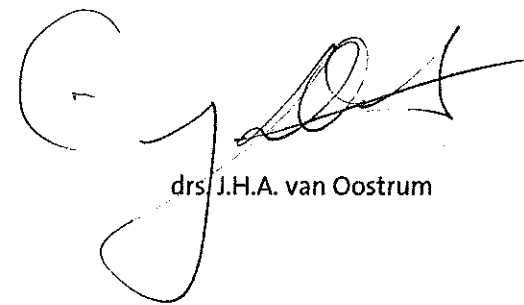
- **Bijlagen**

1. Concept-raadsbesluit (bis 11/734)
2. Bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 (alg 11/8918)
3. Besluit principeverzoek (alg 09/6860)
4. Collegebesluit opstarten bestemmingsplanprocedure (bis 11/429)
5. Afgesloten exploitatie- en planschade overeenkomst (alg 11/7186)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



mr. M.A.J. Oosterwijk

drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering:	24 januari 2012
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Rijksweg 219
Agendapunt:	9 (besluit)
Document / Decos Nummer:	734
Ambtenaar	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681 793

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2011;

gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

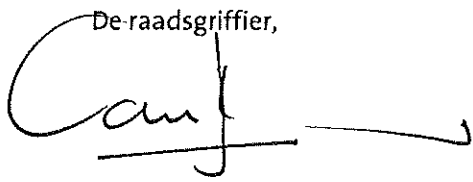
met in achtneming van een aangenomen amendement waarbij de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding (plankaart) als volgt wordt gewijzigd:

- het gebied tussen de Rijksweg 219 en Zwijnsbergen vormt geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan en vervangt de oorspronkelijke verbeelding door de bij dit amendement gevoegde verbeelding.

1. Het bestemmingsplan Rijksweg 219 vast te stellen
2. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen

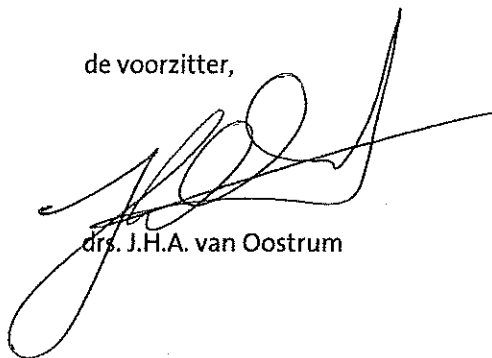
Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 januari 2012.

De raadsgriffier,



J.H. van Beem

de voorzitter,



drs. J.H.A. van Oostrum

Amendement Bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 / agendapunt g
Behandeling: Raadsvergadering van 24 januari 2012

De raad van Rhenen op 24 januari 2012 in vergadering bijeen

overwegende dat:

- het bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 betrekking heeft op een langgerekt perceel tussen de Rijksstraatweg en Zwijsbergen dat gelegen is in het gebied de Vordel
- de Vordel gekenmerkt wordt door een open lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en een vergelijkbare bebouwingstructuur langs Zwijsbergen met in het centrale deel een open agrarisch landschap
- vlgs de uitkomst van de discussie bij de stedenbouwkundige structuurvisie dit open agrarisch landschap waard is vrij te blijven van bebouwing
- met het voorliggend bestemmingsplan Rijksstraatweg 219 de hele strook tussen de Rijksstraatweg en Zwijsbergen een woonbestemming krijgt en hierdoor woongerelateerde voorzieningen in het agrarisch tussengebied mogelijk wordt en het open karakter niet kan worden gewaarborgd

wijzig de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding (plankaart) als volgt:

- het gebied tussen de Rijksstraatweg en Zwijsbergen vormt geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan en vervangt de oorspronkelijk verbeelding door de bij dit amendement gevoegde verbeelding

en gaat over tot de orde van de dag.

Progressieve Combinatie

SGP

VVD

CDA

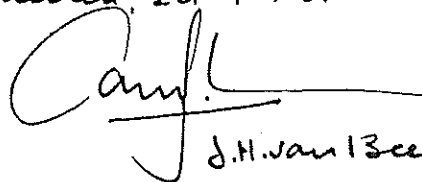
RB

PvdA

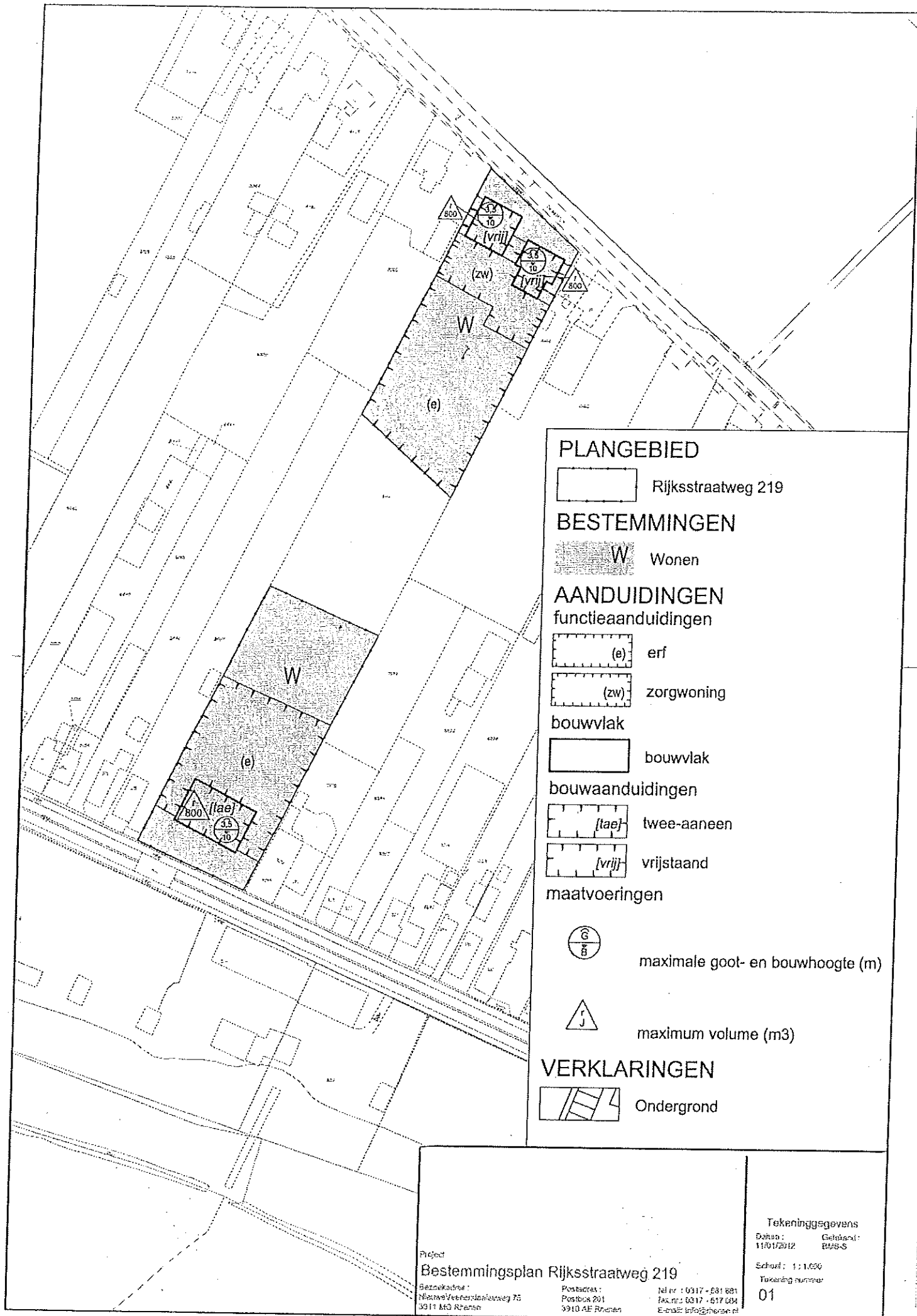
CU

Amendement is unaniem
aangenomen.

Rhenen, 24-1-2012



J.H. van IJzen, Raadsvoorzitter



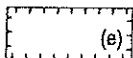
PLANGEBIED

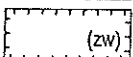
 Rijksstraatweg 219

BESTEMMINGEN

 W Wonen

AANDUIDINGEN functieaanduidingen

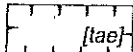
 (e) erf

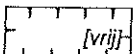
 (zw) zorgwoning

bouwvlak

 bouwvlak

bouwaanduidingen

 [tae] twee-aaneen

 [vrij] vrijstaand

maatvoeringen



maximale goot- en bouwhoogte (m)



maximum volume (m3)

VERKLARINGEN



Ondergrond

Project

Bestemmingsplan Rijksstraatweg 219

Bezoekadres:
Nieuwe Verrederlaanweg 75
3911 MG Rhenen

Postadres:
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Tel nr.: 0317 - 631 881
Fax nr.: 0317 - 637 004
E-mail: info@rhene.nl

Tekeninggegevens

Datum: 11/01/2012
Gedraaid: RWS-S

Schaal: 1:1.000
Tekeningsnummer

01