

2 Toelichting

2.1 Aanleiding voor de planherziening

De Cuneraweg volgt over een grote lengte (van de Grebbeberg tot bij Veenendaal) de overgang van de voet van de Utrechtse heuvelrug naar de laaggelegen gronden van de Vallei. Deze overgang vormde vanouds een gunstige vestigingsplaats: langs deze weg is veel bebouwing aanwezig. Een plaatselijke extra verdichting van de bebouwing is uitgegroeid tot de kern Achterberg.

In de onregelmatige bebouwing langs de Cuneraweg in Achterberg zijn incidenteel nog open plekken aanwezig. Voor een hiervan, gelegen tussen de woningen Cuneraweg 134 en 136, is een aanvraag voor de invulling met een woning bij de gemeente ingediend. Gezien de ligging aan de rand van de kern, in een deel waar in de omgeving geen agrarische bedrijven meer gevestigd zijn, kan deze bebouwing gezien worden als een afronding van de kern Achterberg.

2.2 Motivering

De Cuneraweg vormt ter plaatse de grens van de bestemmingsplannen Achterberg-I (aan de zuidzijde) en Buitengebied (aan de noordzijde), maar met aan beide zijden dorpsbebouwing. Aan de buitengebiedzijde liggen de woningen Cuneraweg 128 tot 134 en 136, aan de dorpszijde de huisnummers 209 tot 227: overwegend woningen, ten dele met winkels en verzorgende bedrijfjes. De grens tussen de bestemmingsplannen is vooral ruimtelijk van karakter (een duidelijk zichtbare lijn), maar is hier geen functionele grens.

De agrarische achtergrond, die oorspronkelijk de basis vormde voor de bebouwing langs de Cuneraweg, is in deze omgeving nog slechts af te lezen aan het soms nog enigszins boerderij-achtige type bebouwing, zoals bij Cuneraweg 130. Overigens is in de omgeving, globaal tussen Snijdersteeg en Hogesteeg (over een lengte naar weerszijden van meer dan 250 m langs de Cuneraweg), en eveneens in het achterland, geen agrarische bedrijfsbebouwing meer aanwezig. Wel zijn het centrum van Achterberg (met winkels en bedrijven) en de basisschool op de hoek Cuneraweg-Ruiterpad op korte afstand gelegen.

In deze kernrandsituatie is een aanvraag binnengekomen voor de invulling van een overhoek met woonbebouwing. Het betreft het onbebouwde terrein tussen de woningen Cuneraweg 134 en 136. De bestemming hiervan is Agrarisch gebied, maar door de geringe omvang (nog geen 20 m breed), en de ligging tussen woningen is geen reëel agrarisch gebruik mogelijk. Eén vrijstaande woning past daarentegen goed op dit terrein.

Het terrein bestaat uit grasland. Door de geringe breedte is er nauwelijks doorkijk mogelijk in de richting van de Snijdersteeg, achter de Snijdersteeg wordt het uitzicht ook beëindigd door houtsingels. Het terrein vormt een onderbreking van de tuinen van de huisnummers 128 tot 134 ten oosten en nummer 136 ten westen, het

overheersende karakter is dat van vrijstaande woningen in ruime tuinen met veel groen. De voorgestelde bebouwing past hier qua aard en ruimtegebruik goed tussen.

Het karakter van de situatie is in ruimtelijke zin als landelijk te typeren.

Dit komt tot uiting in ruime afstanden tussen de bebouwing, en ook in ruime afstanden tot de weg. De huidige bebouwing aan de buitengebiedzijde staat op afstanden uit de kant van de weg van 17 m en meer. Dit karakter dient behouden te blijven. Hierbij speelt ook de ligging in een flauwe bocht een rol: bij het lopen of rijden over de weg is de blik rechthoekig gericht op de bebouwing langs de weg, als deze te veel naar voren staat, valt dit extra op. Als richtlijn is als afstand aan te houden de afstand van het bestaande pand Cuneraweg 134 tot de weg: 19 m tot de as van de weg.

Deze vrij ruime afstand maakt ook dat het door het verkeer veroorzaakte geluid niet stoort. De weg heeft een lokaal karakter, bovendien belast met enig verkeer uit het nabijgelegen buitengebied naar het dorp. Ook het verkeer naar de nabijgelegen school speelt een rol. Als intensiteit is in 1992 geteld 1007 motorvoertuigen per etmaal. Uitgaande van 1,5% verkeerstoename per jaar, zal de intensiteit in het jaar 2007 1210 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Volgens de bijgevoegde berekening van de immissiewaarde zal de geluidbelasting van een gevel op 19 m afstand 48 dB(A) bedragen, en derhalve lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van Wet Geluidhinder.

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, en als bijlage opgenomen. De conclusie is dat de bodem ter plaatse geen noemenswaardige verontreinigingen bevat, en dat de bodemkwaliteit geen belemmering ten aanzien van bebouwing van het terrein vormt.

Samenvattend is te stellen dat woningbouw ter plaatse aanvaardbaar is, omdat:

- het een locatie betreft die feitelijk binnen de kern Achterberg gelegen is;
- er een restruimte tussen bestaande woningen wordt opgevuld;
- er geen hinder optreedt ten opzichte van bestaande agrarische bedrijven;
- ook overigens geen milieuhinder aanwezig is.

2.3 Beschrijving van het plan

Hoewel in ruimtelijk opzicht sprake is van een locatie op de rand van Achterberg, ligt het terrein formeel binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Er is gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, mede omdat dan de relatie met de naastgelegen woningen beter uitkomt. Daartoe is detailplankaart 69 van het bestemmingsplan aangepast.

Van toepassing is de bestemming Woondoeleinden uit het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt één nieuw bouwvlak met deze bestemming opgenomen. De nieuw te bouwen woning moet op dezelfde afstand uit de Cuneraweg gebouwd worden als de bestaande woning Cuneraweg 134.

De herziening van het bestemmingsplan geschiedt verzoek van de aanvragers, tevens eigenaren van de grond. Alle kosten in samenhang hiermee worden door hen gedragen. Voor de gemeente heeft deze herziening geen financiële gevolgen.

Inspraak/ Overleg ex artikel 10 Bro

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn geen inspraakreacties ingediend. Er is een kort overleg ex artikel 10 Bro gevoerd, zodat de overleginstanties hun reacties in de PPC kenbaar hebben kunnen maken.

Advies van de Provinciale Planologische Commissie

De Provinciale Planologische Commissie heeft aangegeven dat zij met het plan kan instemmen.