

## Toelichting

### 1.1 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 één hiervan, gelegen tussen de woningen Cuneraweg 130 en 134, zijn aanvragen voor de invulling ervan met woningen 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.

### 1.2 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 liggende woningen Cuneraweg 128, 130, 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 kernrandstudie zijn aanvragen binnengekomen voor de invulling van overhoeken met woonbebouwing. Ten eerste betreft dit de tuin (vroeger boomgaard) bij Cuneraweg 134; een woning hier vervangt voor de eigenaar de tweede woning die in het bestaande pand nog toegestaan is (zie de aanduiding in het bestemmingsplan Buitengebied, detailkaart 69). Ten tweede is naast de voormalige boerderij Cuneraweg 130 een reststrook overgebleven; de eigenaar van de gronden heeft verzocht dit gedeelte te mogen bebouwen met een woning voor eigen gebruik. Uiteindelijk is, omdat tussen de terreinen voor beide woningen een grondstuk overbleef dat voor weinig anders geschikt is, een aanvraag voor een derde woning ingediend. Elk van de drie betrokken aanvragers is in of nabij Achterberg woonachtig, sociale binding van de familie met de kern Achterberg speelt een grote rol.

Het huidige terrein bestaat deels uit tuin, deels uit grasland. Bij Cuneraweg 134 gaat het om een tuin met vruchtbomen (er staan nog enkele oude exemplaren), achterin de tuin staat nog een schuur. Het meer oostelijk gelegen grasland is open, er is een doorkijk mogelijk over een onbebouwd terrein richting Snijdersteeg, achter de Snijdersteeg wordt het uitzicht beëindigd door

houtsingels. Het open gedeelte vormt een onderbreking van de tuinen van de huisnummers 128 en 130 ten oosten en de nummers 134 en 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 (kavels van circa 30 m breed) 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 15 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 rechtuitkijkend gericht op de bebouwing langs de weg, als deze teveel naar voren staat, valt dit extra op. Als richtlijn is minimaal 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 2% verkeerstoename per jaar, zal de intensiteit in het jaar 2005 1300 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Dit is de intensiteit waarbij onder de hier geldende omstandigheden (verkeerssnelheid 50 km/uur, een niet te brede weg met groene bermen) de 50 dB(A)-contour op 10 m uit de weg ligt. Omdat de bebouwing op 19 m uit de as van de weg voorzien wordt, is daar de geluidsbelasting zeker lager dan 50 dB(A).

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

- het een lokatie 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;
- de bouwmogelijkheden in feite een toename met twee woningen betreffen (bij Cuneraweg 134 waren reeds twee woningen toegestaan).

### 1.3 Beschrijving van het plan

Hoewel in ruimtelijk opzicht sprake is van een lokatie 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; bovendien zijn daar ook enkele kleine aanpassingen gewenst.

Van toepassing is de bestemming Woondoeleinden uit het bestemmingsplan Buitengebied. Drie nieuwe bouwvlakken met deze bestemming worden opgenomen; het bestaande bouwvlak voor Cuneraweg 134 is ook opgenomen, maar met weglating van de aanduiding "twee woningen toegestaan". De nieuwe te bouwen woningen moeten op dezelfde afstand uit de Cuneraweg gebouwd worden als de bestaande woning Cuneraweg 134 (de nummers 128 en 130 liggen op nog grotere afstand).

Bij de woningen Cuneraweg 128 en 130 is een formele correctie toegepast: de voortuinen van deze woningen tussen het bouwvlak en de weg, hebben formeel nog de bestemming Agrarisch gebied. De woonbestemming is hier door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in 1989 (besluit B&W van 29 mei 1989, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 oktober 1989) alleen toegekend aan het voormalige agrarische bouwvlak. Het terrein tussen de woningen en de weg heeft echter evenzeer een woonfunctie, deze correctie is thans aangebracht.

De herziening van het bestemmingsplan geschiedt op 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.

#### **1.4 Inspraak en overleg**

Het voorontwerp van deze partiële herziening heeft van 15 juni 1995 tot en met 28 juni 1995 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen reacties ingediend. Het voorontwerp is tevens om advies gezonden aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Utrecht. De PPC heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in haar vergadering van 23 augustus 1995 aan de orde gesteld en haar instemming met het plan bij brief van 25 augustus 1995 uitgesproken.