

# Amendement

**Titel: Schrappen locatie Wolfkampseweg ongenummerd Randwijk uit bestemmingsplan “Buitengebied, Ooijhuizensestraat 2 en Wolfkampseweg ongunnummerd, Randwijk**

Agendapunt 9 :Bestemmingsplan Buitengebied, Ooijhuizensestraat 2 en Wolfkampseweg ong. Randwijk

Datum: 29 mei 2018

**De fracties van: GroenLinks, D66 en PvdA:**

**Overwegende / gelezen hebbende / constaterende dat:**

1. De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Ooijhuizensestraat 2, Randwijk een ruimtelijke verbetering is;
2. Volgens de “Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied Overbetuwe 2008” (verder: beleidsregel functieverandering) er na sloop van 2000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen 2 nieuwe (vrijstaande) woningen op het perceel Ooijhuizensestraat 2, Randwijk mogen worden gerealiseerd;
3. Er vanuit bestaand beleid geen noodzaak ligt de initiatiefnemer meer bouwrechten te geven buiten deze 2 genoemde (vrijstaande) woningen;
4. De raad niet op de hoogte is van eventuele toezeggingen van het College richting de initiatiefnemer die eventuele extra bouwrechten zouden rechtvaardigen;
5. Ondanks dat de provincie weliswaar onder voorwaarden een positief advies heeft afgegeven de gemeente haar eigen afwegingen kan en moet maken;
6. Uit gemeentelijke afwegingen in de regiekamer eerder is geadviseerd dat bebouwing aan de Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk ongewenst is;
7. De voorgestelde extra (vrijstaande) woning, die het College op de Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk voorstelt, in de vorm van een landhuis van 1500 m<sup>3</sup>, om de volgende redenen ongewenst is:

- *Sloop levert niet voldoende bouwrechten op voor 3 nieuwe vrijstaande woningen*  
In het buitengebied is de bouw van een woning alleen onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn beschreven in de beleidsregel functieverandering. Essentie van dit beleid is verevening; bouwrechten voor een woning op een passende locatie in ruil voor verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld reductie van (voormalige agrarische) bebouwing, verkleining van het agrarisch bouwblok en landschappelijke inpassing en verevening. Voor de bouw van drie woningen moet op basis van de beleidsregel functieverandering minimaal 3.000 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing worden gesloopt.
- *Het verplaatsen van een bouwrecht naar het perceel Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk is ruimtelijk een verslechtering*  
Het gebied behoort tot het Nationaal landschap Rivierengebied (provinciale omgevingsvisie). Het kenmerkt zich door de bijzondere openheid (Toekomstvisie+ en Landschapsontwikkelingsplan). Op de locatie aan de Wolfkampseweg is op dit moment geen bebouwing aanwezig. De agrarische karakteristiek en de openheid bepalen de kwaliteiten van het gebied. Het landschap wordt doelmatig gebruikt voor

diverse vormen van landbouw. De bouw van een woning is niet wenselijk omdat het leidt tot beperking van het functionele gebruik voor landbouw en aantasting en verstoring van de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken, zoals vervat in de kernkwaliteiten van het nationaal landschap en gemeentelijk beleid. Ook stedenbouwkundig gezien is de woning of de uitwerking in een landgoed ongewenst, omdat de woning als zelfstandig element in een relatief open gebied wordt gelegd. Enerzijds is er geen enkele functionele relatie met het omliggende landschap aanwezig en anderzijds wordt juist het enkel aanwezige kleine bosperceel door de ontwikkeling van de woning en beoogde zichtlijnen in het bos aangetast. De zichtlijnen hebben daarbij geen relatie met het omliggend landschap.

- *Afwijken van visie en beleid levert risico's op*

Voor de bouw van 3 woningen wordt er op basis van het beleid onvoldoende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en ook de inhoud van het voorgestelde landhuis (1500 m<sup>3</sup>) wijkt sterk af van het huidige beleid. Dit risico wordt misschien beperkt door de extra verevening, maar er blijft een kans op ongewenste precedentwerking voor gelijke gevallen. Door de afwijking van gemeentelijk beleid en visie is er een risico dat een belanghebbende (met succes) bezwaar kan maken tegen het bestemmingsplan.

8. Gelet op het bovenstaande de locatie Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk met een bouwmogelijkheid voor een woning uit het voorliggende bestemmingsplan verwijderd dient te worden;
9. Dit tot gevolg heeft dat het rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen niet vastgesteld hoeft te worden omdat de zienswijzen alleen betrekking hebben op de locatie Wolfkampseweg.

### **Stellen voor om het raadsbesluit als volgt te wijzigen:**

1. Besluitpunt 1 van het raadsbesluit betreffende vaststelling van het rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen "Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Ooijhuizenestraat 2 en Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk" te schrappen;
2. De in besluitpunt 2 genoemde titel van het bestemmingsplan te wijzigen in: *bestemmingsplan "Buitengebied, Ooijhuizenstraat 2, Randwijk"* ;
3. Het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:
  - Het plangebied voor de locatie Wolfkampseweg ongenummerd, Randwijk wordt verwijderd van de verbeelding inclusief bijbehorende bestemmingen en aanduidingen;
  - De voor deze locatie specifiek opgenomen regels worden verwijderd uit de regels;
  - De toelichting wordt als gevolg van deze wijzigingen aangepast.

### **Naam en ondertekening**

-GroenLinks: Hanno Krijgsman

.....

-D66: Janita Hanekamp-Janssen

.....

-PvdA: Elbert Elbers

.....

### **Toelichting:**

Volgens de beleidsregel functieverandering buitengebied ('rood voor rood regel') mogen bij sloop van minimaal 1500 m<sup>2</sup> bijgebouwen maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen worden gebouwd en bij sloop van minimaal 3000 m<sup>2</sup> mogen maximaal 3 nieuwe vrijstaande woningen worden gerealiseerd.