



Gemeente Renswoude

Inspraaknota Bestemmingsplan Dorp

Gemeente Renswoude

Inspraaknota Bestemmingsplan Dorp

Opdrachtgever	Gemeente Renswoude
Opdrachtnemer	amer / ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 / 3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
projectnummer	53-108
datum	29 januari 2013

INHOUDSOPGAVE	Blz.
Hoofdstuk 1. Ambtshalve wijzigingen	3
Hoofdstuk 2. Resultaten inspraaktraject	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Overzicht inspraakreacties	5
2.3. Beantwoording inspraakreacties	5
Hoofdstuk 3. Resultaten vooroverleg	7
3.1. Instanties	7

Hoofdstuk 1. Ambtshalve wijzigingen

- Acacialaan 8: goothoogte is 4 meter in plaats van 3 meter.
- Dorpsstraat 44-46: Rechthuis: In het voorontwerp bestemmingsplan is een woonbestemming opgenomen, omdat dit overwegend het huidige gebruik van het pand is. Aangezien er plannen zijn om het oude rechthuis in oude luister terug te brengen, worden in de planperiode andere functies niet uitgesloten.
Een wijzigingsbevoegdheid dient te worden opgenomen om binnen de bestemming Wonen maximaal 15 woningen mogelijk te maken al dan niet in gestapelde vorm. Tevens dient de mogelijkheid opgenomen te worden van een functiewijziging naar Bedrijf (categorie 1 en 2), Maatschappelijk of Horeca of een combinatie van deze bestemmingen.
- Dorpsstraat 109: voorste gedeelte van het perceel detailhandel met 1 bedrijfswoning. Achterste gedeelte van het perceel 3 woningen met woonbestemming.
- Dorpsstraat 112: per abuis is op het achterterrein de bedrijfsbestemming in het voorontwerp geschrapt. Dit wordt in het ontwerpplan weer hersteld.
- Dorpsstraat 114: het symbool met het bebouwingspercentage van de bedrijfsbestemming lijkt binnen het vlak van de bedrijfswoning te liggen. Dit symbool moet op het achterterrein liggen.
- Elzenhof 10: vergroten tuinbestemming in verband met gebruik strook grond gedurende vele jaren.
- Op de verbeelding staat de naam Elzenhout in plaats van Elzenhof.
- Inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen binnen bestemmingen bedrijf en detailhandel was 750 m³ en is teruggebracht naar 600 m³. Dit moet weer 750 m³ worden.
- Aan de regels toevoegen;
aan- en uitbouwen en bijgebouwen , gelegen in de wijk Beekweide, worden plat afgedekt of met een kap die dezelfde vorm en dakhelling heeft als het hoofdgebouw waarbij de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw behoort.
- Voor onderstaande locaties dient de goot- en bouwhoogte bij niet-woonbestemmingen (detailhandel, horeca, bedrijf, maatschappelijk) te worden aangepast, daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande goot- en bouwhoogtes.

Van Reedeweg 77
Kastanjelaan Supermarkt
Van Arckelweg 4
Oude Holleweg 17 (School)
Beukenlaan 1A
Dorpstraat 4
Dorpstraat 114
Dorpstraat 118
Dorpstraat 109
Dorpstraat 105
Dorpstraat 101
Dorpstraat 79
Dorpstraat 71
Dorpstraat 51
Dorpstraat 43

Hoofdstuk 2. Resultaten inspraaktraject

2.1. Algemeen

In de periode van 27 november tot 9 januari 2013 bestond op het gemeentehuis de gelegenheid om het voorontwerp bestemmingsplan Dorp in te zien. Publicatie hiervoor heeft plaats gevonden in de Heraut van 26 november 2012.

Tevens is gelegenheid gegeven een inloopavond te bezoeken op 18 december in het gemeentehuis.

2.2. Overzicht inspraakreacties

De verschillende inspraakreacties zijn in voorliggende notitie samengevat en voorzien van een antwoord. Voor een overzicht van de indieners en de volledige, originele tekst van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijlage inspraakreacties.

2.3. Beantwoording inspraakreacties

Dorpsstraat 70/72

Gevraagd wordt om de bestemming detailhandel met maatschappelijke doeleinden.

Antwoord: De kapsalon is indertijd vergund onder de noemer 'beroep aan huis'. Dit past binnen de woonbestemming. Dit geldt ook voor het huidige gebruik voor kinderfysiotherapie.

Gevraagd wordt de goothoogte op 6 meter en de bouwhoogte op 10 meter vast te stellen.

Antwoord: Op de verbeelding zal dit worden aangepast.

Gevraagd wordt om de maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen vast te stellen op 75 m².

Antwoord: Met dit bestemmingsplan is gestreefd naar uniformiteit in de bouwregels. Daarom is ervoor gekozen de maximale oppervlakte voor bijgebouwen bij woningen te stellen op 50 m², zoals momenteel in enkele bestemmingsplannen is opgenomen, met een ontheffingsmogelijkheid naar 75 m². In voorkomende gevallen blijft het altijd binnenplans mogelijk om eventueel meer dan 50 m² aan bijgebouwen te realiseren.

Gevraagd wordt om de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen te verruimen of vrij te laten.

Antwoord: Er wordt aan de regels een extra ontheffingsmogelijkheid toegevoegd om te komen tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

Dorpsstraat 95

Gevraagd wordt de detailhandelsbestemming te handhaven.

Antwoord:

Bij inventarisatie is gebleken dat geen sprake is van detailhandelsactiviteiten. Er is een etalage aanwezig ten behoeve van een makelaarskantoor. Deze functie is ook als beroep aan huis binnen de woonbestemming mogelijk. Aangezien de overwegende functie 'Wonen' is, is ervoor gekozen de detailhandelsbestemming te schrappen.

Dorpsstraat 116/118

Gevraagd wordt de inrit vanaf de Beukenlaan naar het achterterrein van de horecagelegenheid Dorpsstraat 116/118 ook de bestemming Horeca te geven.

Antwoord: Dit zal op de verbeelding worden aangepast.

Dorpsstraat 101

Gevraagd wordt naar de status van de woning.

Antwoord: Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'detailhandel' van toepassing. De bestaande woning is in beide gevallen ook aangeduid als bedrijfswoning.

Gevraagd wordt om de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die van toepassing waren volgens het vigerende plan ook in het nieuwe plan op te nemen.

Antwoord: De geldende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zullen weer worden opgenomen, conform het bestemmingsplan Dorp 2002.

Gevraagd wordt de inhoud van de bedrijfswoning weer op 750 m³ vast te stellen.

Antwoord: De inhoud van bedrijfswoningen binnen de bestemmingen 'bedrijf' en 'detailhandel' zal weer op 750 m³ worden gesteld.

Gevraagd wordt de bouwhoogte weer conform het vigerende plan vast te stellen.

Antwoord: Voor onderhavig perceel zal een goothoogte van 6 meter opgenomen worden.

Hoofdstuk 3. Resultaten vooroverleg

3.1. Instanties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Dorp verzonden aan Provincie Utrecht.

Reactie

Op 23 november 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan “Dorp Renswoude“ ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.