

Nr.: 122548  
Typ.: M.H.T. Jansen  
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan  
Dorp Renswoude.

Renswoude, 12 juni 2013

Aan de  
gemeenteraad

Geachte raad,

**Samenvatting:**

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorp Renswoude en tot vaststelling van de zienswijzennota.

Ter vaststelling wordt u het bestemmingsplan "Dorp Renswoude" aangeboden. Dit betreft een bestemmingsplan voor het totale woongebied van de kern Renswoude.

Inspraakreacties en zienswijzen

In het kader van de inspraakverordening is het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd in de Heraut van 26 november 2012. Het voorontwerp heeft vanaf die datum gedurende 6 weken ter visie gelegen. De 3 inspraakreacties zijn door middel van een door ons vastgestelde inspraaknota beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan "Dorp Renswoude" heeft vanaf 27 februari 2013 tot en met 8 april 2013 ter visie gelegen. Wij hebben 3 zienswijzen binnengekregen, alle ontvankelijk. In de bijgevoegde "Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan "Dorp Renswoude" zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De voorgestelde wijzigingen die uit de zienswijzen voortkomen zijn eveneens aangegeven.

Ambtshalve wijziging

Ten aanzien van het voormalig rechthuis, Dorpsstaat 44/46 hadden wij in het voorontwerpbestemmingsplan uitsluitend de woonbestemming opgenomen. Per slot van rekening is er ook geen sprake meer van een garagebedrijf (Dorpsstaat 44) en een klein ambachtelijk bedrijf/winkel (Dorsstraat 46), zoals in het vigerende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht was opgenomen. Omdat er wel ontwikkelingen zijn met betrekking tot de restauratie en het toekomstige gebruik van het voormalige rechthuis leek het ons goed om in het ontwerpplan naast de woonbestemming (voornaamste huidige gebruik) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen van Wonen naar een ander type Wonen of gestapeld wonen en/of naar Maatschappelijk, Horeca of Bedrijf. Met deze wijzigingsbevoegdheid blijven binnenplannen veel opties voor de ontwikkeling en exploitatie van het voormalige rechthuis open.

Echter, de kans op het veroorzaken van planschade wordt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet weggenomen. Bij een verzoek om planschade wordt namelijk de planologische verandering door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid vergeleken met de bestemming Wonen.

Wij hebben dit dilemma voorgelegd aan Amer adviseurs. Ons is geadviseerd om de bestaande rechten te handhaven om het verschil met een eventuele nieuwe bestemming minder groot te maken. Dit betekent dat toch voorgesteld wordt om voor Dorpsstraat 44 de bestemming

garagebedrijf weer op te nemen. In de huidige terminologie komt dit neer op de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding garagebedrijf. Voor Dorpsstraat 46 was in het ontwerpplan al de nieuwe terminologie toegepast door de bestemming Wonen-Beschermd Dorpsgezicht met de functieaanduiding detailhandel op te nemen.

Voorgesteld wordt om de wijzigingsbevoegdheid die in het ontwerpplan was opgenomen naar een ander type Wonen of gestapeld wonen en/of naar Maatschappelijk, Horeca of Bedrijf te handhaven.

Ter voorbereiding op de commissievergadering IM van 30 mei 2013 zijn de bewoners in de directe omgeving van Dorpsstaat 44/46 persoonlijk op de hoogte gesteld van de voorgenomen wijziging. Tijdens deze commissievergadering is er voor iedereen gelegenheid geweest om in te spreken, maar de omwonenden van Dorpsstraat 44/46 zijn hier specifiek op gewezen.

#### Digitale vaststelling

Met de analoge vaststelling van het bestemmingsplan besluit u ook het digitale bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de landelijke voorziening RO-Online ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) worden geplaatst. Ook zal een PDF-versie op de gemeentelijke website te zien zijn. Met de plaatsing op RO-Online voldoet u aan de wettelijke verplichtingen en is ook dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar.

#### Vervolg na vaststelling

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling het raadsbesluit bekendgemaakt in de "Heraut", de Staatscourant en op RO-Online (en gemeentelijke website) geplaatst. Hier geldt een bekendmakingstermijn van 6 weken, omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststelt.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

1. belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
3. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de vastgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

#### Behandeling commissie IM 30 mei 2013

Het bestemmingsplan Dorp Renswoude is diverse malen in de commissie IM aan de orde geweest. In de vergadering van 30 mei 2013 hebben de indieners van zienswijzen de mogelijkheid gehad mondeling een toelichting te geven op de ingediende zienswijzen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Over de zienswijzen is een zienswijzennota opgesteld, welke momenteel eveneens ter vaststelling voorligt.

Tijdens de commissievergadering is ook aandacht gevraagd voor het onderzoeksrapport naar lichthinder waarin geconcludeerd wordt dat een aantal waardes onacceptabel hoog is. Gemeld kan worden dat naar aanleiding van dit onderzoek opdracht is verleend voor aanpassing van de belichting van de sportvelden. Onlangs is deze opdracht uitgevoerd, zodat inmiddels aan de gestelde eisen voor de omgeving wordt voldaan. Ook de voetbalvereniging is content met de aanpassingen, omdat er nu minder donkere vlekken op de voetbalvelden aanwezig zijn. De

aanpassingen hebben ook betrekking op nog niet gerealiseerde woningen in bijvoorbeeld Beekweide plus. Overigens hebben ons tot op heden nooit klachten bereikt van omwonenden.

#### **Voorstel**

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Dorp Renswoude, bestaande uit toelichting, regels en plankaart (verbeelding) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
  - a. de wijzigingen, zoals deze zijn weergegeven in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude;
  - b. de ambtshalve aanpassing, zoals eveneens aangegeven op pagina 4 van de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude.
4. het bestemmingsplan Dorp Renswoude digitaal vast te stellen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,  
J. van Dijk

de burgemeester,  
W.J. Dekker

---

#### **Bijlagen:**

- Zienswijzennota "Dorp Renswoude";
- Concept-raadsbesluit

#### **Ter Inzage**

- Zienswijzen;
-

Nr.

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2013;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT:**

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Dorp Renswoude, bestaande uit toelichting, regels en plankaart (verbeelding) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
  - a. de wijzigingen, zoals deze zijn weergegeven in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude;
  - b. de ambtshalve aanpassing, zoals eveneens aangegeven op pagina 4 van de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Dorp Renswoude.
4. het bestemmingsplan Dorp Renswoude digitaal vast te stellen.

Aldus besloten in de raad van de gemeente Renswoude  
d.d. 25 juni 2013, nr.

de griffier,



de voorzitter,

