

GEMEENTE RENSWOUDE

Nr.: 129166

Renswoude, 26 november 2013

Behandeld door: M.H.T. Jansen

Onderwerp: Ruimte voor ruimte Schalm 6.

Aan de gemeenteraad

Geachte raad,

Samenvatting:

Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan het verzoek tot bouw van twee woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling op het perceel Schalm 6 te Renswoude door middel van vaststelling van het bestemmingsplan Schalm 6.

De heer H.C. van den Brink van HCB Vastgoed bv heeft in 2009 een principeverzoek ingediend voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling op het perceel Schalm 6 te Renswoude. Dit principeverzoek is op 13 oktober 2011 en op 19 april 2012 in de commissie IM aan de orde geweest. Een voorontwerp-bestemmingsplan is vervolgens in de commissie IM van 7 februari 2013 aan de orde geweest. De volgende vragen zijn toen in de commissie gesteld:

1. Zijn de 60 mol depositie van Schalm 6 voor de provincie Utrecht nodig om de legalisatieronde op grond van de Natuurbeschermingswet (NB) te kunnen uitvoeren?
2. Zijn er wellicht andere mogelijkheden om het tekort aan sloopmeters te compenseren, bijvoorbeeld door saldering met een ander stoppend bedrijf?

Vraag 1 hebben wij voorgelegd aan de provincie Utrecht.

Aangegeven is dat het niet te garanderen is dat ingetrokken rechten weer via saldering terecht komen bij een ander bedrijf in dezelfde gemeente.

Omdat derhalve niet aantoonbaar is dat de ingeleverde stikstofrechten ten goede komen aan een ander Renswouds bedrijf, hebben wij geconcludeerd dat dit geen rol kan spelen bij de inhoudelijke beoordeling van de extra kwaliteitwinst.

Ten aanzien van vraag 2 kan gemeld worden dat de heer Van den Brink nog een aantal mogelijkheden heeft onderzocht om door middel van saldering een paar honderd vierkante meter aan voormalige bedrijfsbebouwing van elders aan te kopen. Deze pogingen bleken echter niet haalbaar. Hoewel beleidsmatig niet uitgesloten is het moeilijk realiseerbaar om saldering te regelen en, indien de locaties ook nog in verschillende gemeenten liggen is dat nog moeilijker.

Voorgaande heeft de heer Van den Brink ertoe gebracht om bij zijn oorspronkelijke verzoek te blijven. Dit heeft geresulteerd in een in juni 2013 ingediend ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling heeft dit ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiertegen is één zienswijze ingediend, welke beantwoord is door middel van bijgaande concept-zienswijzennota.

In het voorstel voor de commissievergadering van 7 februari 2013 stond dat het bestemmingsplan eerst nog een keer in de commissie IM aan de orde zou komen. Omdat ten opzichte van het toen voorliggende plan geen wijzigingen zijn aangebracht hebben wij gemeend dat het weinig zinvol is om het voorstel voor de vierde keer aan de commissie voor te leggen. De inhoudelijke details van de aanvraag staan in het voorliggende bestemmingsplan.

Wij hebben besloten het verzoek in positieve zin aan uw raad voor te leggen. Wij beschouwen de hoeveelheid te slopen oppervlakte (reductie van de versterking), de aanleg van landschapselementen die passen in het gebied en het gebruik van één centrale toegangsweg voor Schalm 6 en de twee nieuwe woningen als voldoende extra kwaliteitwinst voor instemming met dit plan.

Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan het verzoek tot bouw van twee woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling door middel van vaststelling van het bestemmingsplan Schalm 6, conform bijgaand conceptbesluit.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

de burgemeester,
W.J. Dekker

Nr. 129166

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 november 2013;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De zienswijze zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Schalm 6 ontvankelijk te verklaren;
2. De Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Schalm 6 vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Schalm 6, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Schalm 6 digitaal vast te stellen.

Aldus besloten in de raad van de gemeente Renswoude
d.d. 10 december 2013

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'W' or 'V' shape followed by several diagonal strokes.

ZIENSWIJZENNOTA inzake het ontwerpbestemmingsplan “Schalm 6”

Hieronder treft u een verkorte weergave aan van de ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan “Schalm 6”, welk plan vanaf 19 juni 2013 tot 30 juli 2013 ter visie heeft gelegen.

Nr.		Adres	Verkorte weergave zienswijze	Antwoord
1.		Renswoudseweg 15 Ederveen	1) Verzocht wordt om bomen en struiken niet op de erfgrans te planten, omdat dit nadelige gevolgen kan hebben voor naburige percelen. 2) Gevraagd wordt om de aanplant tussen de woningen te realiseren en niet aan de randen.	1) Bij de aanplant van bomen en struiken dienen de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek in acht genomen te worden. Ingevolge artikel 42 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek geldt voor bomen een minimale afstand van twee meter en voor struiken een minimale afstand van een halve meter van de perceelsgrens. In de met aanvrager gesloten privaatrechtelijke overeenkomst is dit voor de zekerheid opgenomen. Zienswijze ongegrond. 2) De inrichting van het perceel Schalm 6 is onderwerp geweest van werkateliers met vertegenwoordigers van de provincie, welstand, Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei en de gemeente. Deze inrichting is afgestemd op de karakteristiek van het gebied (kampenlandschap). In dat kader is ook bewust voor een één-erfgedachte gekozen met betrekking de situering van de woningen. Zienswijze ongegrond.

2.	Gedeputeerde Staten van Utrecht, team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling		De provincie heeft te kennen gegeven dat het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.	De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	--	--	---	---

Gemeente Renswoude
Postbus 8
3927 ZL RENSWOUDE

DATUM 1 juli 2013
ZAAKENMERK Z-GRO_OBP-2013-3154
NUMMER 80E65001
UW BRIEF VAN 17 juni 2013
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM GRO
REFERENTIE de heer F.L.H.G. Assmann
DOORKIESNUMMER 030-2582143
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES Frans.Assmann@Provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie ontwerpbestemmingsplan
Schalm 6

Geacht college,

In uw e-mail van 17 juni 2013 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Schalm 6" met ingang van 18 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend