



Raadsvoorstel

Nummer:

171886

Behandeld door:

E. Koedam

Agendapunt: 13

30 januari 2018

Onderwerp:

Taets van Amerongenweg, vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Geachte raad,

Samenvatting:

In het voorjaar van 2015 heeft u besloten om het plangebied Taets van Amerongenweg te herontwikkelen. Voor deze herontwikkelingsopgave heeft het college van B&W een verkavelingsplan uitgewerkt. Het verkavelingsplan heeft als basis gediend bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de herontwikkeling vragen wij u het voorliggende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

1. Inleiding

In 2014 is er door FM Consultant een onderzoek uitgevoerd om de toekomstwaarde van een aantal complexen rondom de Taets van Amerongenweg in beeld te brengen. Met deze kennis heeft uw raad in maart 2015 besloten de woningen aan de Taets van Amerongenweg 13 t/m 29 en 2 t/m 28 (fase 1) te slopen en hiervoor in de plaats nieuwe woningen te bouwen. Voor dit gebied is een verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Beide plannen zijn aan de projectomgeving gepresenteerd en door middel van meerdere klankbordgroep-bijeenkomsten nader geoptimaliseerd. Dit plan (zie bijlage 2) heeft bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan als basis gediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 september tot 17 oktober 2017. Er zijn géén zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

In maart 2015 heeft u besloten om de woningen binnen fase 1 te slopen, met als doel om hiervoor in de plaats nieuwe woningen te bouwen. Ten behoeve van de nieuwe invulling van het gebied is een gecombineerd verkavelings- en beeldkwaliteitsplan voor het gebied opgesteld. Dit plan heeft als basis gediend bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ook is het gecombineerde verkavelings- en beeldkwaliteitsplan als basis gebruikt bij de door u vastgestelde grondexploitatie (besluit 12-12-2017).

3. Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan (zie bijlage 1) wordt het planologisch mogelijk gemaakt om binnen het plangebied 63 woningen te realiseren. Met deze herontwikkelingsopgave wordt de leefbaarheid van het gebied aanzienlijk verbeterd. Ook kan hiermee de energetica van de woningen significant worden verbeterd. Ook speelt het project een belangrijke rol in de gemeentelijke volkshuisvesting.

4. Argumenten

4.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er géén zienswijzen naar voren gebracht.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de commissie RF van 14 september 2017 zijn er een tweetal wensen c.q. bedenkingen geuit. Daarnaast worden er ter opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Voor de inhoudelijke motivatie wordt verwezen naar de lijst met ambtshalve wijzigingen, zie bijlage 2.

5. Uitvoering

5.1 Planning

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep (en/of een verzoek om voorlopige voorziening) in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

5.2 Communicatie

Uw besluit zal in de Staatscourant en in de Heraut worden gepubliceerd. Op de website van de gemeente Renswoude, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de afdeling omgevingsbeheer zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 7 hier nader op ingegaan.

Wij adviseren u:

1. In te stemmen met de nota van ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpplan;
2. Het bestemmingsplan 'Taets van Amerongenweg, fase 1' vast te stellen;
3. In te stemmen met het 'Verkavelings- en Beeldkwaliteitsplan', als aanvulling op de 'Welstandsnota Renswoude 2004';

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

de burgemeester,
P. Doornbal-van der Vlist

Bijlage 1: Bestemmingsplan Taets van Amerongenweg, fase 1

Bijlage 2: Verkavelings- en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3: Lijst met ambtshalve wijzigingen

Bijlage 4: Bouwblokken i.c.m. verkavelingsplan

Bijlage 5: Welstandsadvies



Raadsbesluit

Nr. 171886

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 januari 2018;

Overwegende:

dat de door uw raad beoogde ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Dorp";

dat voor de beoogde ontwikkeling het bestemmingsplan "Taets van Amerongenweg, fase 1" opgesteld is, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten: NL.IMRO.0339.BP2017TaetsvAfase1-vg01 met de bijbehorende bestanden;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 4 september tot en met 17 oktober 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, géén zienswijzen zijn ingediend.

dat behandeling van dit plan heeft plaatsgevonden in de commissie Ruimte en Financiën van d.d. 14-09-2017 (ontwerpplan).

dat het ambtshalve wenselijk is om wijzigingen in het plan aan te brengen.

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de nota van ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpplan;
2. Het bestemmingsplan 'Taets van Amerongenweg, fase 1' vast te stellen;
3. In te stemmen met het 'Verkavelings- en Beeldkwaliteitsplan', als aanvulling op de 'Welstandsnota Renswoude 2004';

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 januari 2018

de griffier,

de voorzitter,

