

Nota van Zienswijzen

*Ontwerp bestemmingsplan Dorpshart Renswoude, gemeente Renswoude
Oktober 2012*

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Dorpshart Renswoude' heeft met ingang van woensdag 16 mei 2012 gedurende een termijn van 6 weken (t/m donderdag 28 juni 2012) ter visie gelegen. Iedereen heeft in deze periode het digitale ontwerpbestemmingsplan ook kunnen raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl of op het gemeentehuis. Tevens was op www.renswoude.nl een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan in pdf-formaat te downloaden.

Er zijn 9 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

In verband met het niet mogen publiceren van naam, adres en woonplaats van de personen op internet, zijn de betreffende zienswijzen geanonimiseerd.

Inhoudelijke beoordeling

In deze Nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld en door de gemeenteraad betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze wijzigingen staan hieronder beschreven:

Verbeelding en regels

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- de aanduiding 'supermarkt' is toegevoegd met de bepaling dat binnen de bestemming Centrum 1 supermarkt is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1350 m²;
- binnen de bestemming Gemengd is opgenomen dat een supermarkt niet toegestaan is;
- de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dove gevel' is toegevoegd om te regelen dat de gevel ter plaatse van die aanduiding als dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder wordt uitgevoerd. Deze verplichting vloeit voort uit het akoestische onderzoek naar het wegverkeerslawaai; binnen de bestemming Verkeer is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-muur' opgenomen. Het gebruik van de gronden grenzend aan deze aanduiding (voor parkeren) is niet toegestaan zonder dat de muur is gerealiseerd. Deze verplichting vloeit voort uit het Akoestisch Onderzoek dat De Roever Omgevingsadvies heeft uitgevoerd;
- ter hoogte van de achterzijden van de percelen Dorpsstraat 99, 97 en 95 is de plangrens aangepast. De betreffende percelen vallen nu volledig buiten het plangebied;
- ter hoogte van de aangrenzende gronden, achterzijde perceel Dorpsstraat 101, is de bestemming omgezet van Wonen naar Verkeer-Verblijfsgebied. Het 'wijzigingsgebied' ter plaatse is hiermee komen te vervallen;
- aan de woonbestemming langs de Oude Holleweg is een maximale goothoogte toegevoegd van 7 meter en is het bestemmings- en bouwvlak nader gespecificeerd.

Toelichting

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- in paragraaf 1.1 is uitgebreider uiteengezet wat het belang van het voorliggende bestemmingsplan is;
- in paragraaf 2.1 is nader ingegaan op de bestaande functies binnen het plangebied;
- in paragraaf 3.1.1 is de tekst over de Nota Ruimte vervangen door een tekst over de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- paragraaf 3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 van het Bro) is toegevoegd;
- in de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 is een aanvulling opgenomen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen;
- in paragraaf 4.2.1 is een afbeelding toegevoegd die een impressie weergeeft van de inrichting van de openbare ruimte;
- in paragraaf 4.3 is de conclusie van de verkeersstudie van Goudappel Coffeng toegevoegd;
- in paragraaf 5.1 is de conclusie van het aanvullend en nader bodemonderzoek opgenomen;
- in paragraaf 5.2 zijn de conclusies van het akoestisch rapport van De Roever Omgevingsadvies en de beoordeling van de cumulatieve geluidhinder opgenomen;
- in paragraaf 5.3 is de berekening ten behoeve van de luchtkwaliteit geactualiseerd;
- in paragraaf 5.4 is opgenomen dat de gemeenteraad het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aanmerkt als 'gebied met functiemenging' in de zin van de VNG publicatie;
- in paragraaf 5.5 is de beschrijving omtrent externe veiligheid geactualiseerd;
- in paragraaf 5.6 is de tekst ten behoeve van de waterhuishouding geactualiseerd;
- in hoofdstuk 6 is de tekst aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de verbeelding en de regels;
- in hoofdstuk 7 is de tekst over de economische uitvoerbaarheid is verduidelijkt en geactualiseerd.

Zienswijzen

- 1) **Nr. 8 Vereniging van Eigenaars (VvE) appartementengebouw hoek Oude Holleweg/ Taets van Amerongenweg, d.d. 14 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012;**
- 2) **Nr. 1 Particulier, d.d. 15 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012;**
- 3) **Nr. 2 Particulier, d.d. 26 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012;**
- 4) **Nr. 3 Particulier, d.d. 25 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012.**

De onder 2 tot en met 4 genoemde particulieren ingebrachte zienswijzen zijn gelijkloidend aan de zienswijzen van de Vereniging van Eigenaars. In de beantwoording zijn deze zienswijzen dan ook gecombineerd.

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. De inspraakreactie (d.d. 23 december 2011) wordt formeel heropgenomen in de zienswijze.</p>	<p>Voor zover reclamant naar zijn ingebrachte inspraakreacties verwijst zonder daarbij aan te geven op welke gronden hij niet kan instemmen met de beantwoording, verwijzen wij naar de beantwoording van de inspraakreacties en de nadere toelichting/aanvulling daarop in deze beantwoording.</p>
<p>2. De meest actuele informatie over de bouwplannen zou zijn gegeven tijdens de informatieavond op 15 juni 2011. Deze informatie zou 'sinds kort' op de website te vinden zijn. Je zou mogen verwachten dat daar ergens een tekst is terug te vinden.</p> <p>Het kan niet zo zijn dat informatie van een jaar geleden en niet vastgelegd in een verslag en/ of vermeld in het ontwerpbestemmingsplan, als actuele informatie aan de burger wordt aangemerkt.</p>	<p>De ontwerpen van 15 juni 2011 betreffen momenteel de meest actuele ontwerpen van de bouwplannen die op 24 april 2012 (vaststellingsdatum nota van inspraak) beschikbaar waren. Het betreft de voorlopige bouwplannen. Om te voorkomen dat deze voorlopige bouwplannen voor het definitief eindbeeld wordt aangezien, is er voor gekozen deze bouwplannen niet op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft de kaders waarbinnen het bouwplan kan worden gerealiseerd. Die kaders sluiten aan bij een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkelaar zal zich bij de verdere uitwerking van het bouwplan dan ook moeten houden aan de kaders die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd.</p>
<p>3. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van 11,5 m van bouwdeel 4. Dit strookt niet met de hoogte van de omliggende bebouwing en dus ook niet met de hoogte van het gebouw van reclamant (circa 8,2 m).</p>	<p>De hoogte van de geprojecteerde woningen waar reclamant op doelt, sluit, naar het oordeel van de gemeenteraad, aan op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.</p> <p>Om (gedeeltelijk) tegemoet te komen aan het bezwaar van de reclamant wordt voor de woningen (woonbestemming) op de hoek van de Oude Holleweg en de Taets van Amerongenweg, naast de bouwhoogte, een maximale goothoogte van 7 meter opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. De wegenparagraaf dient opnieuw onder de loep te worden genomen. De toename van het aantal verkeersbewegingen van motorvoertuigen met 1.500 verkeersbewegingen is niet gering ten opzichte van de bestaande 500 verkeersbewegingen.</p>	<p>De ontwikkeling van het nieuwe Dorpshart is ingepast binnen de bestaande wegenstructuur. Bij de herprofilering van de Taets van Amerongenweg en de Oude Holleweg is rekening gehouden met de berekende verkeerstoename en verkeersstromen als gevolg van de functies in het nieuwe centrum. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is door Goudappel Coffeng een verkeersstudie uitgevoerd. Dit onderzoek concludeert: "Het plan voor het Dorpshart Renswoude zorgt</p>

	<p>voor een concentratie van de voorzieningen. Daarmee wordt ook het verkeer naar die voorzieningen op de straten direct rond het Dorpshart geconcentreerd. Vooral op het deel van de Oude Holleweg tussen de rotonde en de Taets van Amerongenweg zal het verkeer merkbaar toenemen. Op de andere straten is de toename relatief en absoluut beperkt. Door herinrichting van de direct aanliggende straten is de omgeving aan dit nieuwe verkeer aangepast. De straten zijn daarmee ook geschikt gemaakt voor het bezorgende verkeer. Het laden en lossen kan gebeuren binnen het plangebied.</p> <p>De parkeervraag die de ontwikkelingen oproepen wordt binnen het plan opgevangen. Daarmee wordt overlast voor de (woon)straten in de directe omgeving voorkomen. De fietsparkeervoorzieningen liggen direct bij de voorzieningen, waarmee de fiets voor bezoekers binnen het dorp een aantrekkelijk alternatief is voor de auto.”</p> <p>Uit de verkeersstudie volgt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een goede verkeersafwikkeling en dus een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het onderzoek (de verkeersstudie) is door een deskundig bureau opgesteld en op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij hebben dit onderzoek dan ook op goede gronden aan voorliggend bestemmingsplan ten grondslag gelegd. De conclusie uit de verkeersstudie zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Reclamant kan zich niet indenken dat een beplantingsplan dat op 15 juni 2011 is gepresenteerd, beklijft. Bovendien is er geen verslag van de bijeenkomst gepresenteerd, noch met een verwijzing opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Reclamant kan zich geen voorstelling maken hoe zal worden omgegaan met de wegbreedte en daarmee met de oude bomen aan het stuk van de Taets van Amerongenweg, dat ondanks de versmalling door een zuidelijkere rooilijn van het plangebied, toch 2-richtingsverkeer zal moeten worden.</p>	<p>De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.</p> <p>De verbreding van de Taets van Amerongenweg ten behoeve van het twee-richtingen verkeer, vindt plaats binnen het bestaande wegprofiel (bestaande weg en bestaande parkeerplaatsen). Zodanig dat de meeste bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd.</p> <p>Zie ook de beantwoording van zienswijze 1-4.</p>
<p>6. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan ontstaan er nieuwe rooilijnen en juist daartegen wordt bezwaar gemaakt. Met het antwoord op inspraakreactie 11 wordt de reactie niet weerlegd. Er wordt alleen gesteld dat men het zo gaat doen.</p>	<p>Reclamant geeft in zijn inspraakreactie als argument voor het handhaven van de bestaande rooilijnen, dat dit nodig is om 2-richtingenverkeer mogelijk te maken. Zoals in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie al aangegeven, wordt de Taets van Amerongenweg verbreed binnen het bestaande wegprofiel.</p> <p>De verschuivingen van de nieuwe rooilijnen ten opzichte van de bestaande rooilijnen is een direct gevolg van de ontwikkeling van het nieuwe</p>

	Dorpshart. De nieuwe rooilijnen zijn bepaald op basis van het benodigde programma en ruimtebeslag, en de haalbaarheid van het plan.
7. Het herhalen van de woorden 'een kansrijk plan, namelijk een compact, strategisch en efficiënt dorpswinkelcentrum' geeft natuurlijk geen zekerheid dat daar ook sprake van is. Ook het feit dat met de ontwikkelaar een overeenkomst is gesloten inzake de realisatie van het plan is geen bewijs.	De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.
8. 'Positief benaderen en indien mogelijk meewerken' is een standaardformulering die geen enkele garantie biedt en ook geen oplossing biedt voor het elders in de gemeente vrijkomende (lege?) winkelpanden	<p>De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.</p> <p>Ter nadere toelichting merken wij nog het volgende op:</p> <p>Vanaf het jaar 2008 is door de gemeente Renswoude ingezet op een intensief overleg met de gevestigde winkeliers in Renswoude. Doel van het intensieve overleg was dat deze winkeliers de mogelijkheid geboden zou worden om geleidelijk toe te groeien naar de keuze voor een verbeterde winkelsetting (schaalvergroting én de clustering van deze winkels in een modern en compact winkelgebied). Daar bleek bij de ondernemers duidelijk behoefte aan te bestaan.</p> <p>Gedurende het traject van de uitwerking van het winkelonderdeel van het Centrumplan is op meerdere momenten van gemeentewege duidelijk aangegeven dat het hergebruik van de straks achter te laten winkelpanden door de betrokken winkelier/eigenaar zelf ter hand genomen zou moeten worden.</p> <p>Voor de vrijkomende winkelpanden is er over het algemeen sprake van kleinschalige winkelpanden, waar hergebruik als winkel niet meer voor de hand ligt. Desgewenst zal de gemeenteraad, op verzoek van de betrokken pandeigenaar en voor zover dit passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid, tot aanpassing van de bestemming over gaan. Oplossingen zijn meestal individueel maatwerk. Op voorhand is dan ook geen pasklaar antwoord te geven op de vraag 'wat moet er met de achtergebleven winkelpanden gebeuren'.</p>
9. Gezien de tekening blijft er twijfel bestaan hoe vrachtwagens achterwaarts de laad- en losruimte van de supermarkt kunnen rijden en vervolgens via de Taets van Amerongenweg er weer uit.	<p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan (en het inrichtingsplan) is binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied voldoende ruimte gereserveerd voor de bevoorradingsroute en is rekening gehouden met de benodigde draaicirkels. Dit wordt tevens bevestigd door de verkeersstudie van Goudappel Coffeng die naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is opgesteld.</p> <p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4</p>

<p>10. Reclamant vindt het antwoord op de vraag of '2.000 motorvoertuigen goed op te vangen zou zijn binnen de bestaande wegen' in de inspraaknota niet in overeenstemming met de realiteit. Zeker niet als je start met een andere, verkeerde aanpak van de benodigde wegenstructuur.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4.</p>
<p>11. Het al dan niet 30 km/uur weg zijn zal moeten worden meegenomen in een beoordeling van de nieuwe situatie en niet als vaststaand worden aangenomen.</p>	<p>Er is geen sprake van een keuze tussen een 30 km/uur weg of een 50 km/uur weg. Alle wegen in het plangebied zijn 30 km/uur, zodat dit op goede gronden als uitgangspunt in het bestemmingsplan is gehanteerd.</p> <p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4.</p>
<p>12. Er is nog steeds niet te zien in het ontwerpbestemmingsplan dat de Taets van Amerongenweg zal worden verbreed tussen de Oude Holleweg en de nieuwe weg vanuit het plangebied. Er zijn geen nieuwe wegensituaties beschikbaar en er valt ook niets op te maken uit een beplantingsplan.</p> <p>Het handhaven van de bomen en de aanwezige parkeerplaatsen komt vrijwel zeker in het geding en de mogelijkheid van een echte verbreding voor verkeer in 2 richtingen is twijfelachtig.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4 en 1-5.</p>
<p>13. Na het vaststellen van het feit dat infiltratie moeilijk te realiseren zal zijn, wordt domweg overgegaan tot het vermelden van een aantal feiten en veronderstellingen, onder aanhaling dat door het waterschap wordt ingestemd met de door de gemeente voorgestelde oplossing.</p> <p>Er is sprake van een concept waterhuishoudkundig plan, dat niet aanwezig is, waarbij kennelijk overeenstemming staat tussen 3 personen, waarvan niet wordt vermeld in welke hoedanigheid optreden en met welk gezag.</p>	<p>Er heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap over de gewenste waterhuishoudkundige oplossing voor het nieuwe Dorpshart. Reclamant geeft niet aan wat zijn bezwaren met betrekking tot de gekozen waterhuishoudkundige oplossing zijn.</p> <p>Het waterhuishoudkundig plan is definitief. In de toelichting is het onderdeel waterhuishouding geactualiseerd.</p>
<p>14. Op de uitsnede van de geldende bestemmingsplankaart is wel een soort voorkant van het appartementengebouw aan de zuidzijde van de Taets van Amerongenweg (lees: rooilijn) meegenomen, maar een soortgelijk appartementengebouw aan de noordzijde ontbreekt.</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan is geen onderdeel van deze procedure.</p>
<p>15. Waarop wordt de vraag vanuit de bevolking naar woningen gestoeld? De indruk bestaat dat de bevolking van Renswoude nauwelijks vraag naar appartementen kent.</p>	<p>De vraag naar woningen is gebaseerd op het woonwensenonderzoek 'Wonen in Renswoude' van Laagland'advies uit 2007 en de geactualiseerde woonvisie 2011 – 2020 (waarin rekening is gehouden met recente ontwikkelingen binnen de woningmarkt). De 46 appartementen die in het plangebied zijn geprojecteerd, passen binnen de behoefte van 50 appartementen zoals opgenomen in de Woonvisie 2011 - 2020.</p> <p>Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen</p>

	<p>is Atrivé (voorheen Laagland'advies) benaderd met de vraag in hoeverre de woonvisie 2011 - 2020 nog steeds actueel is en als onderbouwing voor voorliggend bestemmingsplan kan dienen. Hieronder is de reactie van Atrivé op de gestelde vraag opgenomen.</p> <p>De komende jaren zal de bevolkingssamenstelling sterk veranderen als gevolg van vergrijzing en huishoudensverdunding. Renswoude kent een eenzijdige woningvoorraad (veel koopeengezinswoningen en nauwelijks appartementen). Deze eenzijdige voorraad maakt het voor doelgroepen als starters en de groeiende groep ouderen moeilijk om aan woonruimte te komen in Renswoude. In de vigerende woonvisie wordt aangegeven dat de beoogde appartementen in het Dorpshart in dit kader een kans bieden, maar dat dit aantal nog niet voldoende is om in de groeiende behoefte naar geschikte woningen voor ouderen te kunnen voorzien. Volgens de meest recente Primos huishoudensprognoses (2011) verdubbelt tot 2020 bijna het aantal één- en tweepersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder in de gemeente Renswoude. Met name rond het 75ste levensjaar krijgt men te maken met mobiliteitsbeperkingen. Dit stelt eisen aan de woningvoorraad. Gezien deze vergrijzing en het feit dat er buiten het Dorpshart eigenlijk geen appartementen of gelijkvloerse woningen worden gerealiseerd, blijven de conclusies uit de woonvisie overeind.</p> <p>Op grond van het vorenstaande is de gemeenteraad van oordeel dat voldoende is aangetoond dat er binnen de planperiode van tien jaren, voldoende behoefte is aan de woningen die met het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.</p>
<p>16. De toevoeging dat het 'een compact, strategisch gelegen en efficiënt dorpscentrum is' vormt nog geen bewijs dat het een kansrijk plan is.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-7.</p>
<p>17. Reclamant vraag zich af hoe de gemeente de inzet uit de 2^e alinea van 3.3.2.6 onder 'Niet-dagelijkse sector' denkt in te vullen. Er wordt in feite aangegeven dat dergelijke zaken zich niet in het Dorpshart zullen vestigen.</p>	<p>De betreffende passage beschrijft een inzet van het gemeentebestuur. In het bestemmingsplan kan de gemeenteraad niet de vestiging van bepaalde vormen van detailhandel afdwingen.</p> <p>Reclamant geeft in zijn zienswijze niet aan op basis van welke gronden het ter inzage gelegde bestemmingsplan moet worden gewijzigd.</p>
<p>18. Er wordt niet vermeld op wat voor manier de gemeente de herinvulling van achter te laten panden denkt in te vullen.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op de zienswijze 1-8.</p>
<p>19. De vraag blijft hoe grote vrachtwagens deze laad- en loszone kunnen bereiken en verlaten als er geen adequate omschrijving komt van de veranderingen op de Taets van Amerongenweg, die weliswaar buiten het</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4 en 1-9.</p> <p>Overigens maakt het gedeelte van de Taets van Amerongenweg waarover de vrachtwagens het</p>

plangebied ligt, maar wel als aan- en afvoerweg hier onderdeel van gaat uitmaken.	plangebied zullen verlaten (richting de Oude Holleweg) wel onderdeel uit van het plangebied.
20. De fout 'Voorlopgie' is blijven bestaan bij het onderschrift op blz 21.	Het onderschrift is per abuis niet aangepast, dit zal alsnog worden gedaan
21. De 'voorlopige impressie' op blz 22 van de toelichting en de 'impressie openbare ruimte' op blz 23 stemmen met name wat betreft de hoekvorming niet op elkaar af. Hier wordt geen melding van gemaakt.	De door reclamant aangehaalde impressies zijn niet juridisch bindend en geven slechts een voorlopige impressie van de plannen weer. De definitieve bouwplannen worden eerst bekend op het moment dat er door de ontwikkelaar een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.
22. Reclamant vraagt zich af wat er aan bomen weggaat op de Taets van Amerongenweg in verband met met het voorzien van verkeer in 2 richtingen, een smallere ruimte door het verleggen van de rooilijn en het kleiner worden van het groengebied. Het is niet aannemelijk dat bomen aan 2 zijden kunnen blijven staan.	Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4 en 1-5.
23. Het al dan niet 30 km/uur weg zijn zal moeten worden meegenomen in een beoordeling van de nieuwe situatie en niet als vaststaand worden aangenomen.	Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-11.
24. Reclamant is van mening dat het goed kunnen opvangen van 1.500 extra verkeersbewegingen op de bestaande wegen te enthousiast en overtrokken is geformuleerd, te meer omdat er geen goed verkeersplan is geformuleerd. De afwikkeling van het verkeer op de Taets van Amerongenweg en de Oude Holleweg moet met inachtneming van de toekomstige breedte van de weg en het aantal rijstroken in het plan worden opgenomen.	Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-4
25. Er wordt niets gedaan aan de overschrijding van de streefwaarde wat betreft de concentraties barium en/ of nikkel in het grondwater.	Uit de verrichte bodemonderzoeken blijkt dat de geconstateerde verontreiniging de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat.
26. Het onderwerp wegverkeerslawaaï blijft ten onrechte opgehangen aan het bestaan van 30 km wegen en daarmee is het onderwerp niet goed bespreekbaar te krijgen, hoewel wordt onderkend dat de verkeersintensiteit met 40 % toeneemt.	De invoering van het 30 km regime is in het verleden gedaan ter verbetering van de verkeersveiligheid op deze wegen. Ondanks het ontbreken van een wettelijke verplichting om voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur een akoestisch onderzoek op te stellen, is in het kader van het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat toch onderzocht wat de geluidsbelasting van deze wegen is. Hoewel er sprake is van een toename van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de Taets van Amerongenweg en de Oude Holleweg door de voorgenomen ontwikkeling, ligt de geluidsbelasting voor beide wegen respectievelijk rond en net boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gelet op de geringe overschrijding, het gegeven dat het plangebied wordt aangemerkt als 'gebied

<p>Reclamant vindt het merkwaardig dat er toch maatregelen (steenmestiekasfalt sma 0/6) overwogen wordt.</p>	<p>met functiemenging', de gronden aangrenzend aan het plangebied (zuidzijde Taets van Amerongenweg en oostzijde Oude Holleweg) als gemengd gebied worden aangemerkt alsmede het algemene belang dat met voorliggend bestemmingsplan wordt gediend, is de gemeenteraad van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het aanbrengen van steenmestiekasfalt zou een gunstig effect hebben op de geluidbelasting, maar wordt vanuit de gewenste uitstraling van het nieuwe Dorpshart en de aansluiting op de bestaande wegen niet wenselijk geacht.</p>
<p>27. Reclamant geeft aan bang te zijn voor ernstige wateroverlast in de parkeerkelder onder het appartementencomplex omdat de voorgestelde oplossing ondeugdelijk is. Volgens reclamant geeft de gemeente de oplossing zelf al aan dat 'indien de aanwezige riolering (onder de Oude Holleweg en de Taets van Amerongeweg) in de toekomst vervangen wordt door een gescheiden stelsel, kan de noodoverloop op de hemelwaterriolering worden aangesloten'.</p>	<p>Het waterhuishoudkundig plan, opgesteld met instemming van het waterschap, dat als onderlegger van voorliggend bestemmingsplan heeft gefunctioneerd, garandeert een gedegen oplossing voor de opvang en afvoer van het hemelwater.</p> <p>In de toelichting is het onderdeel waterhuishouding geactualiseerd.</p>
<p>28. Een bouwhoogte van 11,5 m correspondeert niet met de bouwhoogte van de omliggende appartementengebouwen. Dit is voor reclamant niet aanvaardbaar. De hoogte moet teruggebracht worden naar rond de 8,2 m.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-3.</p>
<p>29. Met welk waterschap is contact geweest en wat wordt bedoeld met 'Water'?</p>	<p>Met het waterschap wordt inderdaad, zoals reclamant al aangeeft, waterschap Vallei & Eem bedoeld. Met 'Water' wordt gewoon water bedoeld, dat opgenomen is in paragraaf 'Waterhuishouding'.</p>
<p>30. Wat is de betekenis van 'contact' met het waterschap?</p>	<p>Met contact wordt bedoeld op het wettelijk verplichte vooroverleg met het waterschap.</p>
<p>31. Graag toevoegen dat de informatiebijeenkomst op 15 juni 2011 is gehouden.</p>	<p>Het jaartal 2011 zal worden toegevoegd.</p>
<p>32. Het lijkt erop dat dit landelijk gezien kleine project niet past in de reeks grote en omvangrijke projecten die vallen onder de Crisis- en Herstelwet (Chw). Aan de bouw van 11 woningen gaat bovendien ook nog de afbraak van een aantal woningen vooraf.</p>	<p>Door middel van dit bestemmingsplan wordt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt. Dit is boven de grens waarbij de Chw van rechtswege van toepassing is (zie daarvoor artikel 1.1 Chw en artikel 3.1 van bijlage I behorende bij de Chw). Het feit dat de Chw van toepassing is, is dan ook geen keuze maar een vaststaand feit.</p>
<p>33. Artikel 12.1 regels onder a en b: Zonder dat enige toestemming is vereist, kan 2,5 m afgeweken worden van het vermelde in het plan. Ook wat betreft de zuidelijke grenslijn van bouwdeel 4. Dit is onaanvaardbaar.</p>	<p>Artikel 12.1 voorziet in de algemene mogelijkheid om, onder de vermelde voorwaarden, een geringe afwijking van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen toe te staan middels het verlenen van een omgevingsvergunning.</p> <p>In dit specifieke geval (Taets van Amerongenweg) kan van deze binnenplanse afwijkingsbepaling geen gebruik worden gemaakt omdat dit in strijd zou zijn met de - aan die afwijkingsbepaling - gestelde voorwaarden (o.a.</p>

	geen afbreuk aan het straatbeeld en bebouwingsbeeld, en de woonsituatie)
34. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan aanleiding kan geven tot het indienen van planschadeclaims. Het is de vraag in hoeverre de vooruitgang door de realisatie van het nieuwe dorpscentrum zal opwegen tegen zaken als achteruitgang in privacy, uitzicht en woongenot en een hiermee te verwachten waardevermindering van de woning.	De beoordeling of sprake is van planschade is een separate procedure welke geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is. In de toelichting is aangegeven dat de realisering van een nieuw Dorpshart voor de gemeente een belangrijke ontwikkeling is. We veronderstellen dat deze mening door veel burgers wordt gedeeld. Een nieuw centrumplan binnen een bebouwd en bewoond gebied zal niet door iedereen uitsluitend positief worden beoordeeld.

5) Nr. 5 Poelmann van den Broek Advocaten namens Sligro Food Group Nederland B.V. en EMTÉ-Franchise B.V., d.d. 26 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. Er is niet voldaan aan de publicatievereisten op grond van artikel 3.12 Awb. Er is geen kennis gegeven van het ontwerpbesluit in De Heraut of een andere plaatselijke krant. Zelfs onder het kopje bestemmingsplannen op de gemeentelijke website waar de bekendmakingen te vinden zijn, is geen kennis gegeven van het ontwerpbestemmingsplan. Er is dus ook niet aangegeven waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen en op welke wijze een zienswijze kan worden ingediend. Conform artikel 3.1 lid 1 sub a Wro moet de kennisgeving van de terinzagelegging ook geschieden in de Staatscourant. Hiervan is niet gebleken. Dit is een grove schending van de procedurele voorschriften uit de wet, waardoor burgers benadeeld zijn. De gemeenteraad kan dan ook niet overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.	De kennisgeving in het huis-aan-huisblad heeft wel degelijk plaatsgevonden (zie bijlage voor publicatie de Heraut). Sinds maandag 14 mei 2012 9:00 (nr. 9608) is op www.staatscourant.nl een kennisgeving te vinden van het ontwerp-bestemmingsplan Dorpshart Renswoude zoals dat ter visie is gelegd vanaf 16 mei 2012 (zie bijlage voor kopie Staatscourant). Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft het ontwerp-bestemmingsplan met alle bijbehorende onderzoeken en stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegen.
2. Uit niets blijkt dat er meer stukken ter inzage liggen. Pas op verzoek van reclamant is vlak voor de sluiting van de termijn een aantal onderzoeken alsnog digitaal gepubliceerd. Door het niet publiceren van de onderzoeken zijn burgers benadeeld. Er is dan ook niet slechts in strijd met artikel 3.12 Awb gehandeld maar ook met artikel 3.11 Awb, waarbij dit laatste artikel volgens reclamant een actieve openbaringsplicht behelst.	In de toelichting van het bestemmingsplan is een samenvatting opgenomen van de verrichte onderzoeken. De onderzoeken hebben gedurende de gehele termijn dat het bestemmingsplan ter inzage lag ter inzage gelegen op het gemeentehuis en waren derhalve in te zien of op te vragen indien belanghebbenden daar behoefte aan zouden hebben. Naar aanleiding van het verzoek van reclamant zijn de onderzoeken eveneens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. De gemeente is daarom van mening dat aan de wettelijke publicatievereisten is voldaan.
3. In de toelichting wordt zeer summier ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur. Er wordt in het geheel niet toegelicht en onderbouwd in hoeverre de nieuwbouw ruimtelijk en functioneel inpasbaar is. Op dit vlak wordt dan ook in strijd gehandeld met het motiverings- en	De keuze om op de gekozen plek een nieuw Dorpshart te maken is zorgvuldig gemaakt. Het is het geografisch centrum van Renswoude en gelegen ter hoogte van de rotonde op de Dorpstraat waar de belangrijkste routes van het dorp samenkomen.

<p>zorgvuldigheidsbeginsel zodat er niet gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Voor wat betreft de functionele noodzaak wordt verwezen naar de toelichting (detailhandelsvisie en woonvisie) en naar hetgeen elders bij de beantwoording van de zienswijzen wordt gesteld.</p> <p>De gemeente acht het voorliggende plan passend bij de wens om op deze strategische locatie te komen tot een nieuw Dorpshart.</p>
<p>4. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een compact winkelgebied. De realisatie hiervan gaat echter gepaard met de verplaatsing van een supermarkt en andere winkels. De gevolgen hiervan, zoals leegstand, passen niet binnen voornoemd provinciaal beleid.</p>	<p>De provincie geeft alleen aan dat verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren. Zowel de bestaande supermarkt en winkels als het nieuwe Dorpshart liggen in het bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van Renswoude.</p> <p>Het bestemmingsplan is onder ander voorgelegd aan de provincie Utrecht. In haar reactie heeft de provincie aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Volgens reclamant is er veel af te dingen op de woonvisie, die als onderbouwing dient voor de woningbouwaantallen. In tegenstelling tot het CBS verwacht de gemeente tot 2020 geen 150 extra huishoudens, maar zo'n 350. Hiervoor wordt geen onderbouwing gegeven. Bovendien blijkt uit een onderzoek (2007) dat het merendeel van de verhuisgeneigde Renswouders op zoek is naar een grondgebonden woning.</p> <p>Het is voor reclamant volstrekt onduidelijk waarom de gemeente niet aansluit bij de bijgestelde cijfers van het CBS en maar blijft vasthouden aan ambities die niet gestoeld zijn op enig (recent) onderzoek. De huidige crisis wordt geheel genegeerd, wat mede blijkt uit het feit dat met betrekking tot de woonwensen een onderzoek uit 2007 wordt gebruikt. Volgens reclamant kan een onderzoek uit 2007 niet gebruikt worden als onderbouwing van beleid dat ziet op de periode 2011 – 2020.</p> <p>Reclamant is van mening dat de woonvisie niet als onderbouwing kan dienen voor het standpunt dat er onvoldoende vraag is naar de voorgenomen woningbouw in het ontwerpbestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-15.</p>
<p>6. De onderbouwing voor de toevoeging van de winkelmeters bestaat slechts uit de summiere tekst zoals deze in de toelichting is opgenomen. Een nadere onderbouwing (actueel DPO) van de in hoofdstuk 3 van de toelichting getrokken conclusies die nodig is om te kunnen beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan is mede gebaseerd op het in 2007 uitgevoerde DPO 'Visie op de toekomstige winkelstructuur Renswoude'. Dit DPO is in 2012, voor wat betreft de cijfers en achtergronden, geactualiseerd (naar de nieuwste inzichten). Die actualisatie is opgenomen in paragraaf 3.3.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.</p>

<p>Er is wel een DPO uitgevoerd in 2007 maar dat ligt niet ter inzage bij de stukken. En de tekst van de toelichting, die als actualisatie van het DPO moet worden, kan niet als zodanig functioneren. Uit niets blijkt namelijk dat ook maar enig onderzoek gedaan is of de in 2007 gehanteerde cijfers niet bijgesteld moeten worden. Er wordt slechts opgemerkt dat de binding van de consument ten opzichte van 2007 toeneemt, maar dit wordt niet gestaafd met cijfers of enige andere onderbouwing.</p> <p>Qua bevolkingsgrootte is wederom gekeken naar de ambitie en niet naar de harde cijfers van het CBS.</p> <p>Nergens blijkt dat het 'boodschappencentrum een grote verzorgende functie zal krijgen dan wel koopkrachtbinding met zich zal brengen. Ook het antwoord in de Nota van Inspraak (nr. 5-2) geeft geen uitsluitel omdat dit slechts een herhaling is van wat al in de toelichting staat.</p>	<p>Wat betreft de bevolkingsgrootte wordt in de woonvisie van Laagland Advies 2011 – 2020 uitgegaan van 5.500 inwoners in 2020. De prognoses van 'Primos' (ABF-research (2011) gaan voor het jaar 2015 uit van 5.292 inwoners. De zienswijze van reclamant dat voor wat betreft de bevolkingsgrootte alleen gekeken is naar de ambitie, wordt dan ook niet gevolgd.</p> <p>Uit het DPO en de geactualiseerde detailhandelsvisie blijkt dat er koopkrachtbinding uitgaat van het 'boodschappencentrum'. Reclamant geeft in zijn zienswijze niet aan op welke gronden dit een onjuiste constatering is.</p> <p>Ter nadere toelichting kan nog het volgende worden opgemerkt:</p> <p>Zowel in 2007 als bij de recente bijstellingen is voorzichtigheidshalve uitgegaan van een bescheiden stijging van de lokale binding tot ca. 68 à 72%. Intussen is in november 2011 het Randstad Koopstromenonderzoek 2011 (I&O Research – november 2011) beschikbaar gekomen. Daaruit blijkt dat de lokale binding in Renswoude in de dagelijkse sector in het bovenregionale onderzoek zelfs gefixeerd is op 79,2%.</p>
<p>7. Er is geen aandacht voor de herinvulling van achtergelaten panden. Het is steeds de bedoeling geweest de bestaande supermarkt (en andere winkels) te verhuizen naar het Dorpshart. Hier is echter tot op heden geen sprake van. Dit betekent dat de cijfers in de toelichting niet kloppen.</p> <p>Er blijkt in het geheel geen rekening gehouden met het scenario van meerdere supermarkten. Reclamant is van mening dat er echter maar ruimte is voor 1 supermarkt. Dit is niet alleen van belang voor de supermarkt maar ook voor de slager en de bakker.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-8.</p> <p>Het gemeentebestuur zet zich in voor de verplaatsing van de bestaande supermarkt in Renswoude. Gelet op het belang van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan is het gemeentebestuur echter van oordeel dat niet gewacht kan worden met het vaststellen van het bestemmingsplan totdat de overeenkomsten met betrekking tot de verplaatsing zijn gesloten. De gemeenteraad stelt zich op het standpunt dat er ook indien de verplaatsing niet verzekerd is,</p>

<p>Dit betekent dat het onverantwoord is (vanwege het ontbreken van onderbouwning voor de toe te voegen winkelmeters) om het bestemmingsplan vast te stellen voordat er overeenstemming is met betrekking tot de verplaatsing van de supermarkt.</p> <p>Nu er nog geen overeenstemming is over de verplaatsing is niet gegarandeerd dat er daadwerkelijk een supermarkt zich zal vestigen. Hiermee staat de uitvoerbaarheid van het plan op de tocht.</p> <p>Vaststelling van het bestemmingsplan getuigt derhalve niet alleen van handelen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, maar is ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>geen sprake is van een duurzame ontwricting van de distributieve structuur in Renswoude. Ook na vaststelling van het bestemmingsplan, zonder dat verplaatsing van de supermarkt of andere winkels is zeker gesteld, staat voldoende vast dat consumenten binnen een aanvaardbare afstand hun dagelijkse boodschappen kunnen blijven doen.</p> <p>Reclamant geeft geen argumenten voor het onverantwoord en niet-uitvoerbaar zijn van het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p>De gemeenteraad is van oordeel dat er met het vaststellen van het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>8. Uit de verbeelding en de regels blijkt niet dat het aantal vierkante meters voor de supermarkt begrensd is op 1.350 m². Binnen de bestemming 'Centrum' wordt ongeclausuleerd detailhandel toegestaan. Daarnaast is binnen de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook een supermarkt toegestaan.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijzen zal in de regeling van het bestemmingsplan worden opgenomen dat er 1 supermarkt is toegestaan met een bruto-vloeroppervlakte die niet meer bedraagt dan 1.350 m². Binnen de bestemming Gemengd wordt een supermarkt uitdrukkelijk uitgesloten.</p>
<p>9. Als gevolg van het bestemmingsplan is er sprake van een verkeerstoename. Op dit moment is niet duidelijk wat de gevolgen zijn voor onder andere de verkeersveiligheid als gevolg van het parkeren en laden en lossen.</p> <p>Het standpunt dat de verkeerstoename goed op te vangen zou zijn wordt niet nader onderbouwd en ook niet in verband gebracht met parkeren en/of laden en lossen. Dit had in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel gemoeten.</p>	<p>De gevolgen van de verkeerstoename, het parkeren en het laden en lossen zijn naar aanleiding van de zienswijzen nader onderzocht door Goudappel Coffeng. De gemeenteraad is van oordeel dat dit onderzoek op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Uit het onderzoek volgt dat er voor de aspecten verkeer, parkeren en laden en lossen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant geeft overigens in zijn zienswijzen niet aan op welke gronden er voor het aspect verkeer geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>10. Er is niet duidelijk op basis van welke normen de parkeerbehoefte is berekend. Uit niets blijkt dat sprake is van gemeentelijk beleid op dit vlak of dat is aangesloten bij de CROW publicatie ASVV (waar reclamanten van uit zijn gegaan bij de beoordeling).</p>	<p>Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de nieuwste CROW-publicatie van augustus 2012.</p> <p>Een en ander volgt ook uit de Verkeersstudie zoals die is uitgevoerd door Goudappel Coffeng.</p>
<p>11. Nu niet in het plan is gegarandeerd dat de supermarkt op 1.350 m² is begrensd in de regels, is de berekening van de parkeerbehoefte slechts gebaseerd op</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 5-8.</p>

verwachtingen. Derhalve is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.	
12. Omdat er geen enkele onderbouwing wordt gegeven van de gebruikte cijfers, betwijfelen reclamanten of de parkeerplaatsen wel dubbel gebruikt kunnen worden conform het schema op blz 24 van de toelichting.	Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 5-9 en 5-10.
13. Er is blijkbaar een inrichtingsplan met daarin 190 parkeerplaatsen. De status van dit plan is echter volstrekt niet duidelijk en het is ook niet bij het plan gevoegd. Nu in het geheel niet duidelijk is waar en of de parkeerplaatsen wel gerealiseerd kunnen worden is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.	Het inrichtingsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is juridisch niet bindend. Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat het plangebied voldoende parkeercapaciteit kent.
14. Uit niets in het bestemmingsplan blijkt dat de dove gevels daadwerkelijk worden gerealiseerd en dat het besluit hogere grenswaarden is vastgesteld. Er kan derhalve op voorhand geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden aangenomen.	De verplichting om de gevel grenzend aan de Dorpstraat als dove gevel uit te voeren is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De realisatie van de dove gevel is daarmee voldoende verzekerd. Uit de conclusie van het akoestisch onderzoek blijkt dat hiermee een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Een verzoek om hogere grenswaarde volgt een eigen procedure.
15. De komst van de supermarkt leidt qua milieuzonering tot problemen. Er kan sprake zijn van hinder als gevolg van de uitstraling van technische ruimten (koeling) en parkeren op het parkeerdek. Uiteraard zijn er meer aspecten die hinder kunnen veroorzaken zoals laden en lossen en boodschappenkarretjes. Dit kan niet worden doorgeschoven naar het milieutraject nu in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden.	Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan (het Dorpshart) wordt door de gemeenteraad aangemerkt als 'gebied met functiemenging' als bedoeld in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Een dergelijk gebied (bijvoorbeeld een dorpscentrum) kenmerkt zich door een mix van wonen, werken, winkels en horeca en is in dit geval noodzakelijk voor het kunnen garanderen van een efficiënt ruimtegebruik. In een gebied met functiemenging kunnen hinderveroorzakende activiteiten aanpandig of bouwkundig gescheiden maar direct naast de functie wonen voorkomen. Naast het hiervoor genoemde beleidsuitgangspunt is naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen een onderzoek door De Roever Omgevingsadvies uitgevoerd. In dit onderzoek zijn alle geluidsbronnen binnen het plangebied alsmede in de nabije omgeving daarvan in kaart gebracht. Uit de conclusie van dit onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
16. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt geen verantwoording afgelegd over de financieel economische uitvoerbaarheid. Nu twijfelachtig is of er wel vraag is naar de voorziene woningen en met de bestaande winkeliers nog geen overeenstemming over verplaatsing is bereikt, moet op voorhand al geconcludeerd worden dat het plan niet haalbaar is. Dit staat derhalve in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan	<u>Woningen</u> Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-15. <u>Winkels</u> De gemeenteraad is van oordeel dat het voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van voorliggend bestemmingsplan, niet noodzakelijk is dat er overeenstemming met de winkeliers is bereikt over een verplaatsing naar het Dorpshart. Zoals in de beantwoording van zienswijze 1-8 is aangegeven, is de primaire insteek van de

	<p>gemeente gericht op het verplaatsen van winkels in Renswoude. Uit de reeds gevoerde gesprekken met de ondernemers bleek hier voldoende behoefte aan en belangstelling voor te zijn. Met voorliggend bestemmingsplan wordt niet beoogd om extra m² winkelruimte te creëren. De gemeenteraad is van oordeel dat met het vaststellen van het bestemmingsplan voordat met de winkeliers overeenstemming over de verplaatsing is bereikt, mede gelet op het belang van de ontwikkeling van het Dorpshart (en daarmee het behoud van het voorzieningenniveau), geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>17. Het is voor reclamanten onbegrijpelijk dat er zo weinig aandacht besteed wordt aan de verplaatsing van bestaande winkeliers. Volgens het (gedateerde) onderzoek van Adviesburo Kardol (2007) inzake de winkelstructuur moet de verplaatsing van de bestaande winkeliers het uitgangspunt zijn en moet daarbij op microniveau gekeken worden naar de financiële consequenties. Het gaat daarbij niet alleen om de kosten van de nieuwe huisvesting, maar ook om de herinvulling van achter te laten panden.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-8</p>

6) Nr. 6 Bricks Advocaten namens Supermarkt Renswoude B.V., d.d. 25 juni 2012, ingekomen 25 juni 2012

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. De eerder ingediende inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de inspraaknota zoals vastgesteld door het College van B&w op 24 april 2012 en de nadere toelichting/ aanvulling daarop in deze beantwoording.</p>
<p>2. Van meet af aan is het de opzet om de bestaande winkels in het dorp een nieuwe plaats te bieden en niet om extra winkelmetrage te bieden. Het kan niet zo zijn dat wat begonnen is als gezamenlijk doel om de bestaande winkels te concentreren, uiteindelijk zou gaan leiden tot het realiseren van nieuwe winkelruimte die feitelijk/ praktisch/ financieel niet beschikbaar of bereikbaar zou zijn voor de bestaande ondernemers in de gemeente.</p> <p>Hiermee komt tevens de uitvoerbaarheid, zowel praktisch als financieel in het geding. Vast staat immers dat er onvoldoende ruimte bestaat voor het toevoegen van nieuw/ extra winkelareaal. Dit blijkt ook uit blz 19 van de toelichting waarin staat dat de vrijkomende panden een andere functie dienen te krijgen om distributief tot een aanvaardbaar niveau te komen. Er moet sprake zijn van verplaatsing, omdat de gevolgen anders desastreus zijn en het plan niet voldoet aan de</p>	<p>Zie de gemeentelijke reactie op zienswijze 1-8.</p>

<p>onderliggende doelstelling.</p> <p>Bovendien zwijgt het bestemmingsplan over het herinvullen van (beoogde) vrijkomende winkelpanden.</p> <p>Reclamant vreest dat de gemeente de oorspronkelijke doelstelling uit het oog heeft verloren c.q. dat die doelstelling onvoldoende is geborgd in de relatie met de ontwikkelaar.</p> <p>Blijkens de nota van inspraak ziet de gemeente het omvallen van winkeliers opeens niet (meer) als een belemmering of een probleem. De gemeente verwijst daarbij naar rechtspraak, maar gaat voorbij aan wat met het plan is beoogd. De gemeente miskent dat diezelfde rechtspraak vereist dat in voldoende mate rekening moet worden gehouden met de belangen van gevestigde ondernemers, waarbij voorkeursbeleid en daadwerkelijke relocatie van doorslaggevend belang zijn.</p>	
<p>3. Het voorgenomen programma inclusief metrages, waarop ook de onderzoeken gebaseerd zijn, is niet vastgelegd in de bestemmingsregeling.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 5-8.</p>
<p>4. De demografische uitgangspunten aangehouden bij de beoordeling van de winkelruimtebehoefte, sluiten niet aan bij de door de gemeente gestelde woningbehoefte, terwijl bij de woningbehoefte ook nog een aantal vraagtekens moet worden geplaatst.</p> <p>Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk of het plan uitvoerbaar is gelet op het aantal te realiseren woningen, dat blijkbaar nodig is om het plan voldoende rendabel te laten zijn. Ook de supermarkt moet zo veel als mogelijk opbrengen om het project financieel te doen slagen.</p> <p>De onderbouwing voor het grote aantal woningen dat het bestemmingsplan direct mogelijk maakt overtuigd niet meteen. Klaarblijkelijk is de raming van de woningbehoefte gegrond op de wens te komen tot een door de gemeente gewenste bevolkingsomvang. Reclamant vraagt zich af of de gewenste toename van de bevolkingsomvang wel een realistische grondslag is voor het ramen van de woningbehoefte. In de toelichting is aangegeven dat a) de geraamde behoefte lager ligt dan het aantal reeds geplande woningen, b) dat het CBS de prognose naar beneden heeft bijgesteld en c) dat de huidige crisis monitoring vereist. Van enige monitoring lijkt geen sprake te zijn. Het plan voor de betreffende woningen dateert uit</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijze 1-15.</p>

2010 en de huizenmarkt is sindsdien sterk gewijzigd.	
5. De aantallen op grond van het plan te realiseren woningen corresponderen niet met de aantallen die genoemd zijn in de plantoelichting en ook niet met de woonvisie.	Het woonprogramma zoals opgenomen in de toelichting (onder 3.3.1 Woonvisie 2011-2020 en 4.1 Programma) is in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd. Middels een omgevingsvergunning wordt op twee deellocaties de mogelijkheid geboden, onder bepaalde voorwaarden, gering af te wijken van het maximum aantal wooneenheden. Er kan in juridische zin geen twijfel bestaan over het aantal woningen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.
6. In het plan is niet vastgelegd dat een aantal appartementen zorgappartementen dienen te zijn, wat ook weer gevolgen heeft voor het parkeren.	Indien de zorgappartementen als 'normale' appartementen worden gerealiseerd bevat het bestemmingsplan nog steeds voldoende parkeercapaciteit. Een en ander volgt ook uit de Verkeersstudie zoals die door Goudappel Coffeng is uitgevoerd.
7. Reclamant vraagt zich ten eerste af of de opgestelde raming wel voorziet in een toereikend aantal parkeerplaatsen? Ten tweede is het aantal te realiseren parkeerplaatsen niet in het bestemmingsplan voorgeschreven of afdwingbaar. Er wordt slechts verwezen naar een definitief inrichtingsplan, dat niet bij de stukken is gevoegd en geen relatie heeft met het bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan moet worden verantwoord dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Dit is het geval. Het vastleggen van de parkeerplaatsen in de juridische regeling van het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Het inrichtingsplan betreft een concept en heeft geen juridische status. Zie eveneens de gemeentelijke reactie op zienswijze 5-9.
8. Reclamant verzoekt om toezending van de (detailhandelsvisie Renswoude) het uitgevoerde DPO en de actualisatie ervan. Zo nodig wordt hierbij een beroep gedaan op de Wob.	De actualisatie van het DPO uit 2007, met betrekking tot de cijfers en achtergronden, is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Het DPO uit 2007 is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

7) Nr. 7 Supermarkt Van Rinsum Renswoude B.V., ingekomen 14 juni 2012

De zienswijze van het bedrijf is een aanvulling op de zienswijzen 5 en 6.

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. Oud-wethouder Vlastuin van ruimtelijke ordening heeft in het verleden aangegeven dat het van groot belang is dat alle betrokken partijen financieel op een ordentelijke wijze door de gemeente wordt gecompenseerd, zodat de verkoop van het pand aan de Kastanjelaan aan de gemeente ook voor indiener voldoende financiële middelen oplevert om op een verantwoorde wijze te participeren in het nieuw te realiseren Dorpshart. Recent is echter gebleken dat de gemeente vooralsnog slechts bereid is voor de supermarkt aan de Kastanjelaan een bedrag van € 300.000,- te betalen. Dit brengt logischerwijs met zich mee dat verplaatsing van de supermarkt financieel bemoeilijkt	De gemeenteraad is van oordeel dat met voorliggend bestemmingsplan een groot algemeen belang wordt gediend. Hoewel het beleidsuitgangspunt is om bestaande winkels (inclusief de supermarkt) te verplaatsen naar het Dorpshart, is het vaststellen van het bestemmingsplan voordat deze verplaatsing rond is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad is van oordeel dat het bestemmingsplan binnen de planperiode van 10 jaren uitvoerbaar is. De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.

<p>wordt, omdat uit taxatie in opdracht van indiener is gebleken dat het pand aan de Kastanjelaan zelfs onder de huidige marktomstandigheden meer dan € 1.000.000,- waard is. Tevens betaalt indiener in het nieuwe Dorpshart meer per vierkante meter (€ 2.200,-) dan enkele ondernemers uit de 'kopgroep' (€ 1.760,-).</p>	
--	--

8) Nr. 4 Particulier, d.d. 31 mei 2012, ingekomen 5 juni 2012

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. Renswoude heeft aan twee dingen bijzonder weinig behoefte: appartementen en winkels. Er staan voortdurend enkele appartementen te koop en er is nog geen enkele bindende overeenkomst gesloten met een ondernemer voor het Dorpshart.</p> <p>Volgens reclamant zijn er ook nog maar 3 ondernemers over van de 'kopgroep' van ondernemers. De onderhandelingen met de aangewezen kandidaat voor een supermarkt zijn vastgelopen. Zelfs na welslagen kan een supermarkt en 1 of 2 winkels niet aangemerkt worden als een winkelcentrum.</p> <p>Hieruit volgt met betrekking tot het bestemmingsplan dat geen sprake is van duurzaam ruimtegebruik zoals opgenomen in het Streekplan Utrecht 2005 - 2015. Er wordt namelijk gebouwd voor leegstand.</p> <p>Het is de gemeente niet gelukt om aan de hand van bindende overeenkomsten met ondernemers aan te tonen dat de nieuwbouw voor efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik worden gecreëerd.</p>	<p>Zie gemeentelijke reactie op zienswijzen 1-15, 5-6 en 5-16.</p> <p>Het op dit moment ontbreken van ondertekende overeenkomsten betekent naar het oordeel van de gemeenteraad niet dat het voorliggende bestemmingsplan binnen de planperiode niet uitvoerbaar is.</p> <p>Het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, namelijk het verplaatsen van bestaande winkels naar het Dorpshart in bestaand stedelijk gebied waar winkels, woningen en voorzieningen geclusterd worden, is juist gebaseerd op het bevorderen van een duurzame winkel- en voorzieningenstructuur in Renswoude. Door de combinatie van functies in bestaand stedelijk gebied is er bij uitstek sprake van efficiënt, intensief en meervoudig ruimtegebruik.</p>
<p>2. Volgens de detailhandelsvisie van de gemeente bestaat de dagelijkse sector (levensmiddelenwinkels en persoonlijke verzorging) uit 6 winkels met een totale oppervlakte van 787 m² en zou de winkelomvang sinds 2007 gelijk zijn gebleven. Volgens de verhuurder heeft de huidige supermarkt echter een oppervlak van 1.300 m² en is de laatste aanpassing in 2012 verricht. De motivatie van de gemeente dat het nieuwe winkelcentrum zal leiden tot een uitbreidingsvolume van 560 à 700 m² is achterhaald: de uitbreiding is al een feit.</p>	<p>Medio 2011 bedroeg, volgens Locatus, de winkeloppervlakte in de dagelijkse sector ca. 787 m² w.v.o. (winkelvloeroppervlakte: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte). De Locatus-gegevens betreffen uitsluitend de winkelmetrage die in gebruik is als winkel, leegstand is in deze cijfers niet opgenomen. De genoemde nieuwe winkelmetrage aan de Kastanjelaan is momenteel niet als winkelruimte in gebruik, de winkelmaat van de aldaar gevestigde supermarkt is al langere tijd niet gewijzigd en bedraagt ca. 625 m² w.v.o.</p> <p>De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.</p>
<p>3. Ook voor de niet-dagelijkse sector ontbreekt de uitbreidingsruimte.</p>	<p>De zienswijze van reclamant geeft geen gronden op basis waarvan het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.</p>

<p>4. Het grootste mankement van de detailhandelsvisie van de gemeente Renswoude is het ontbreken van informatie over de 'aardverschuiving' die de branche op dit moment teistert. Op 1 juli 2011 stond 1,9 miljoen m² aan winkelruimte leeg. Bijna alles wat er in de eerste helft van 2011 bij gebouwd is, is volgens informatieleverancier Locatus gebouwd voor leegstand. Er is sprake van overbewinkeling en Nederland heeft het hoogste aantal winkels per hoofd van de bevolking. Branchevereniging CBW Mitex verwacht dat de komende 10 jaar 25 % van de winkels zal verdwijnen. Op dit moment staat al 10 % van de winkels leeg.</p> <p>Nu de situatie voor winkelcentra onhoudbaar wordt, verwacht het gemeentebestuur de detailhandel te kunnen stimuleren door enkele bestaande winkels bij elkaar te plaatsen. Ondernemers die bovendien een supermarkt als concurrent te vrezen hebben.</p>	<p>Niet te ontkennen valt dat op meerdere plaatsen in Nederland de vraag aan nieuwe winkelmeters lager is dan het (nieuwe) aanbod aan meters. Landelijk ligt het winkelleegstandspercentage op ca. 6,3% (bron: Locatus 2012), voor de provincie Utrecht ligt dat cijfer aanzienlijk lager (ca. 4,7%).</p> <p>Echter de primaire insteek van de gemeente is gericht op het verplaatsen van winkels in Renswoude. Uit de reeds gevoerde gesprekken met de ondernemers bleek hier voldoende behoefte aan en belangstelling voor te zijn. Het geplande programma voor het Dorpshart is mede gebaseerd op de wensen van de betrokken plaatselijke ondernemers om juist het probleem van winkelleegstand in het nieuwe winkelcentrum te voorkomen.</p> <p>Het plan voor het Dorpshart richt zich op behoud van het voorzieningenniveau in Renswoude door versterking van de winkelstructuur. De supermarkt in het nieuwe winkelplan zal juist als 'winkeltrekker' voor de omliggende winkels gaan fungeren én niet als concurrent.</p>
<p>5. In het plan ontbreekt een extra ontsluitingsweg vanaf het nieuwe Dorpshart naar de Dorpsstraat. Tijdens de spits is de verkeersdruk zo groot dat het bijna niet te doen zal zijn om het Dorpshart te verlaten via het verkeersplein.</p> <p>De gemeente heeft laten berekenen dat dit een toename van 1.500 verkeersbewegingen oplevert. Een opmerkelijk detail is dat niet wordt aangegeven hoeveel bedrijven vermoedelijk deelnemen. Dit is essentiële informatie volgens reclamant. Deze berekeningen zouden moeten worden herzien op het moment dat duidelijkheid bestaat over het aantal deelnemende ondernemers.</p>	<p>Een directe aansluiting voor motorvoertuigen op de Dorpsstraat is niet mogelijk en wenselijk vanwege de nabijheid van de rotonde op de Dorpsstraat. Daar komt bij dat een afwijking van het verkeer rechtstreeks op de Dorpsstraat de doorstroming altijd meer zal beperken dan de afwijking via de bestaande rotonde.</p> <p>Voor de onderbouwing van de toename en de afwijking van het verkeer en de bijbehorende inrichting is een afzonderlijke verkeersstudie opgesteld (Goudappel Coffeng). Uit dit onderzoek volgt dat er vanuit een verkeerstechnisch oogpunt bezien, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>6. Reclamant maakt bezwaar tegen het vaststellen van een hogere grenswaarde voor 17 woningen ten gevolge van geluidsoverlast door de Dorpsstraat als er geen maatregelen worden genomen die geluidshinder in de appartementen beperken.</p>	<p>In het akoestisch onderzoek is onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidshinder te beperken. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de conclusie uit dat onderzoek overgenomen: maatregelen kunnen de geluidshinder niet afdoende beperken en zijn vanuit een stedenbouwkundig, financieel en verkeerskundig oogpunt ook niet gewenst.</p> <p>Overigens moeten alle appartementen voldoen aan de binnenwaarde van 35 dB(A) uit het bouwbesluit.</p>
<p>7. De brandweerkazerne is een bedrijf uit milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. De nieuwbouw ligt binnen deze contour. Het ontwerp dient hierop te worden aangepast.</p>	<p>De brandweerkazerne ligt in een gebied dat ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is aan te merken als gemengd gebied. Voor het plangebied heeft de gemeenteraad het uitgangspunt gehanteerd dat er gelet op de gewenste functiemenging in het</p>

	<p>Dorpshart, sprake is van een 'gebied met functiemenging'.</p> <p>De afstand van de brandweerkazerne tot de nieuw te realiseren woningen bedraagt 30 meter. Omdat de brandweerkazerne niet is gelegen in het 'gebied met functiemenging' maar de nieuw te realiseren woningen wel, is er volgens de VNG-brochure met een afstand van 30 meter tot een categorie 3.1 bedrijf, sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Aangezien de afstand van bestaande woningen tot de brandweerkazerne slechts 17 meter bedraagt, wordt de brandweerkazerne door de nieuw te realiseren woningen niet in de exploitatiemogelijkheden aangetast.</p>
<p>8. Bij de te realiseren supermarkt leidt de realisatie van functies uit milieucategorie 1 tot problemen omdat direct boven de supermarkt zorgwoningen zijn gepland. De hinder zal zich in het bijzonder richten op de technische ruimten (koeling) van de supermarkt naar de nieuwe zorgwoningen en ook bestaande woningen. Hiermee staat de gekozen plaats voor de supermarkt ter discussie.</p>	<p>De supermarkt en de woningen waar reclamant op doelt, zijn gelegen in een 'gebied met functiemenging'. In een dergelijk gebied kunnen milieuhinderlijke activiteiten direct naast of onder gevoelige functies als wonen voorkomen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijzen is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd naar (met name) de geluidsbelasting van verschillende bronnen in het plangebied. Uit dit onderzoek volgt dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>9. Over de Dorpsstraat is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan (Bron: Nota risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen). De Dorpsstraat grenst aan het plangebied. Als een vrachtauto met gastank tot ontploffing zou komen, dan zou een winkelcentrum, een zorgcentrum, een bibliotheek en een aanzienlijk aantal woningen weggevaagd kunnen worden.</p>	<p>Ingevolge de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zal het vervoer van gevaarlijke stoffen niet door de kern Renswoude plaatsvinden. Dit volgt ook uit de door de provincie Utrecht vastgelegde routing gevaarlijke stoffen.</p>
<p>10. De parkeerplaatsen op de Oude Holleweg brengen met zich mee dat bezoekers achteruit gaan rijden als zij hun parkeerplaats verlaten. Dit is onwenselijk en ontoelaatbaar omdat jonge schoolkinderen deelnemen aan het verkeer op de Oude Holleweg om het schoolgebouw te kunnen bereiken.</p>	<p>De gemeente houdt hier rekening mee door het aanbrengen van fietssuggestiestroken op de weg en een extra uitrijstrook achter de parkeerplaatsen aan te leggen. Dit volgt ook uit de verkeersstudie van Goudappel Coffeng die naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is opgesteld.</p>
<p>11. Indiener geeft aan dat onnodig leed wordt veroorzaakt door de gedwongen verhuizing van oude en deels psychiatrische bewoners. Stress door een onvrijwillige verhuizing staat op nummer 2 als ziekmakende factor. In het oorspronkelijke plan werden de panden Oude Holleweg 13 en 15 ongemoeid gelaten. Door toedoen van de welstandscommissie werden deze panden vanuit esthetisch oogpunt aan het plangebied toegevoegd. Indiener is van mening dat het ethisch belang zwaarder weegt dan het esthetisch belang.</p>	<p>De gemeente begrijpt het standpunt van de indiener en betreurt de overlast en eventuele stress als gevolg van deze ontwikkeling. Met de ontwikkeling van het nieuwe Dorpshart kiest de gemeente echter voor het algemene belang door een clustering van functies ter behoud van het voorzieningenniveau en ter bevordering van een zuinig ruimtegebruik. De gemeente is van mening dat door het meenemen van de hoek Oude Holleweg - Taets van Amerongenweg een betere, ruimtelijke samenhang ontstaat in het nieuwe Dorpshart en omgeving.</p>

<p>12. Reclamant zet vraagtekens bij de onafhankelijkheid van de welstandscommissie omdat de voorzitter tevens gemeentesecretaris is en de namen van de overige leden angstvallig geheim worden gehouden.</p> <p>Hoeveel inbreuk maak je op een dorp door een oud en wezenlijk deel van de opbouw van Renswoude na de 2^e wereldoorlog te slopen? Een nieuw winkelcentrum oogt esthetisch verantwoord in een nieuwbouwwijk. Op de geplande locatie zijn de proporties van de nieuwbouw en de afmetingen misplaatst.</p>	<p>De opmerking met betrekking tot de onafhankelijkheid van de welstandscommissie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De keuze om juist op de gekozen plek een nieuw Dorpshart te maken is zorgvuldig gemaakt. Met de welstandscommissie is uitgebreid gesproken over de vormgeving. Mede door hun inbreng is gekozen voor de planopzet zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De welstandscommissie heeft inmiddels positief gereageerd op de voorlopige bouwplannen.</p>
---	--

9) Nr. 9 Particulier, d.d. 25 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. Reclamant vraagt zich af of het klopt dat er geen bouwvlak is aangegeven op de verbeelding binnen de bestemming 'Wonen' ter hoogte van Dorpsstraat 99.</p>	<p>In het vast te stellen bestemmingsplan vallen de gronden ter hoogte van de Dorpsstraat 99 buiten het plangebied.</p>
<p>2. Reclamant geeft aan dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid naar 'Verkeer – Verblijfsgebied' die over de bestemming 'Wonen' ter hoogte van de zuidzijde van het perceel Dorpsstraat 99 ligt, leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het achterperceel en de moestuin en tot waardevermindering van het perceel. Er is nimmer meer een achteruitgang mogelijk voor het perceel. Reclamant zal niet meewerken aan een grondverkoop ten behoeve van het aanleggen van extra parkeerplaatsen. Hierdoor is de wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar en kan niet meer worden voldaan aan de parkeereis van het ontwerp en zoals vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening.</p>	<p>Deze gronden vallen in het vast te stellen bestemmingsplan buiten het plangebied.</p>
<p>3. Reclamant ziet niet in waarom niet, zoals gebruikelijk, elders (op eigen terrein) extra parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. Dit is ook logisch mede gelet op de eis in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening, nu deze extra parkeerplaatsen voortvloeien uit de nieuwe bouw mogelijkheden die het plan gaat bieden. Reclamant vindt het niet juist om de gevolgen van dit plan in zijn schoenen te schuiven.</p>	<p>Zie de reactie hiervoor onder 1.</p>



Ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude



RENSWOUDE

Vanaf 16 mei 2012 ligt gedurende zes weken ter inzage het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpshart Renswoude.

De gemeente Renswoude is voornemens een dorpshart te realiseren op de hoek Dorpsstraat-Oude Holleweg te Renswoude. Dit plan bestaat globaal uit de volgende onderdelen:

- Realisatie van een commercieel centrum met een supermarkt en een aantal commerciële ruimten;
- De bouw van circa 10 grondgebonden woningen en circa 31 appartementen;
- De bouw van een eerstelijns gezondheidscentrum (ELGC) met eventueel ruimte voor een bibliotheek op de begane grond en circa 15 appartementen op de verdieping.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp in de inspraak gebracht. De uit deze inspraakprocedure voortgekomen inspraakreacties en enkele ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in een inspraaknota en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via de gemeentelijke website www.renswoude.nl. U komt hier door achtereenvolgens te klikken op Wonen en Leven, Bouwen en Wonen, Bestemmingsplannen en Bestemmingsplan Dorpshart. Op onze gemeentelijke site hebben wij een PDF-versie van het ontwerpbestemmingsplan geplaatst. Ook vindt u op deze site een verwijzing naar de landelijke voorziening RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) waarop u het bestemmingsplan eveneens kunt raadplegen.

Verder ligt het plan tijdens de openingstijden ter inzage op de Afdeling Algemene Zaken van het gemeentehuis. Desgevraagd wordt de gelegenheid geboden om het ontwerpbestemmingsplan in te zien buiten kantoortijden. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer M.H.T. Jansen: 0318-578153. Gedurende de termijn van zes weken (derhalve tot 28 juni 2012) kunt u schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen met betrekking tot het ontwerpplan naar voren brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Renswoude, Postbus 8, 3927 ZL Renswoude. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient tijdig een afspraak gemaakt te worden met de heer M.H.T. Jansen. Dit kan via telefoonnummer 0318-578153. Van een mondelinge zienswijze wordt een bondig verslag gemaakt.

Renswoude, 14 mei 2012

*College van burgemeester en wethouders van Renswoude,
de secretaris,
H.W. Lehmann.*

*De burgemeester,
W.J. Dekker.*

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DORPSHART RENSWOUDE

Vanaf 16 mei 2012 ligt gedurende zes weken ter inzage het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpshart Renswoude.

De gemeente Renswoude is voornemens een dorpshart te realiseren op de hoek Dorpsstraat-Oude Holleweg te Renswoude. Dit plan bestaat globaal uit de volgende onderdelen:

- Realisatie van een commercieel centrum met een supermarkt en een aantal commerciële ruimten;
- De bouw van circa 10 grondgebonden woningen en circa 31 appartementen;
- De bouw van een eerstelijns gezondheidscentrum (ELGC) met eventueel ruimte voor een bibliotheek op de begane grond en circa 15 appartementen op de verdieping.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp in de inspraak gebracht. De uit deze inspraakprocedure voortgekomen inspraakreacties en enkele ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in een inspraaknota en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen via de gemeentelijke website www.renswoude.nl. U komt hier door achtereenvolgens te klikken op Wonen en Leven, Bouwen en Wonen, Bestemmingsplannen en Bestemmingsplan Dorpshart. Op onze gemeentelijke site hebben wij een PDF-versie van het ontwerpbestemmingsplan geplaatst. Ook vindt u op deze site een verwijzing naar de landelijke voorziening RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) waarop u het bestemmingsplan eveneens kunt raadplegen.

Verder ligt het plan tijdens de openingstijden ter inzage op de Afdeling Algemene Zaken van het gemeentehuis. Desgevraagd wordt de gelegenheid geboden om het ontwerpbestemmingsplan in te zien buiten kantoortijden. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer M.H.T. Jansen: 0318-578153.

Gedurende de termijn van zes weken (derhalve tot 28 juni 2012) kunt u schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen met betrekking tot het ontwerpplan naar voren brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Renswoude, Postbus 8, 3927 ZL Renswoude. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient tijdig een afspraak gemaakt te worden met de heer M.H.T. Jansen. Dit kan via telefoonnummer 0318-578153. Van een mondelinge zienswijze wordt een bondig verslag gemaakt.

Renswoude, 16 mei 2012