



Nr.: 117563

Typ.: M.H.T. Jansen

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan  
Dorpshart.

Renswoude, 20 november 2012

Aan de  
gemeenteraad

Geachte raad,

**Samenvatting:**

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpshart Renswoude en tot vaststelling van de zienswijzennota en de lijst met ambtshalve wijzigingen.

Ter vaststelling wordt u het bestemmingsplan "Dorpshart Renswoude" aangeboden, waarmee de realisatie van een dorps hart op de hoek Dorpsstraat/Oude Holleweg planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Dit bestemmingsplan is gericht op het concentreren van de winkelvoorzieningen in Renswoude en de realisatie van een Eerstelijns Gezondheidscentrum (ELGC), beide gecombineerd met de bouw van grondgebonden woningen en appartementen.

**Inspraakreacties en zienswijzen**

In het kader van de inspraakverordening is het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd in de Heraut van 14 november 2011. Het voorontwerp heeft vanaf die datum gedurende 6 weken ter visie gelegen. De 9 inspraakreacties zijn door middel van een door ons vastgestelde inspraaknota beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan "Dorpshart Renswoude" heeft vanaf 16 mei 2012 tot en met 28 juni 2012 ter visie gelegen. Wij hebben 9 zienswijzen binnengekregen, alle ontvankelijk. In de bijgevoegde "Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan "Dorpshart Renswoude" zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De voorgestelde wijzigingen die uit de zienswijzen voortkomen zijn eveneens aangegeven.

**Grondexploitatie**

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In afwijking van dit eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-. Aangezien bij het Dorpshart sprake is van een onrendabel project (resultaat grondexploitatie) is op totaalniveau geen sprake van een



waardevermeerdering. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom dus niet vereist. In het conceptbesluit is dan ook opgenomen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

#### Hogere grenswaardeprocedure

Hoewel uw raad geen bevoegdheden heeft ten aanzien van de hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder, maken wij u erop attent dat wij deze procedure hebben gevoerd voor 17 appartementen in het plangebied.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de hogere grenswaardeprocedure gevoerd te zijn. Hiermee is geregeld dat tijdens de planperiode deze appartementen kunnen worden gebouwd. De stukken van deze doorlopen procedure liggen voor u ter inzage. Nadrukkelijk maken wij u erop attent dat wij uw raad hierbij hebben geïnformeerd over deze procedure; dit onderdeel maakt geen deel uit van uw raadsbesluit.

#### Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen, stellen wij nog een aantal ambtshalve aanpassingen voor. Het betreffen omissies en correcties op de plankaarten (verbeelding) en aanpassingen in de regels en de toelichting. De ambtshalve aanpassingen zijn niet van dien aard dat ze de uitgangspunten van het bestemmingsplan beïnvloeden. Op de eerste pagina van de zienswijzennota zijn de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

#### 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

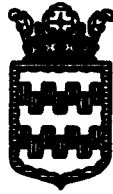
Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling het raadsbesluit bekendgemaakt in de "Heraut", de Staatscourant en op RO-Online (en gemeentelijke website) geplaatst. Hier geldt een bekendmakingstermijn van 6 weken, omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte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

Het bestemmingsplan Dorpshart is diverse malen in de commissie SF aan de orde geweest. In de vergadering van 10 oktober 2012 heeft een hoorzitting plaatsgevonden, waarin de indieners van zienswijzen mondeling een toelichting konden geven op de ingediende zienswijzen.



Vervolgens is een zienswijzennota opgesteld, welke momenteel eveneens ter vaststelling voorligt.

**Voorstel**

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Dorpshart 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 Dorpshart Renswoude;
  - b. de ambtshalve aanpassingen, zoals eveneens aangegeven op pagina 1 van de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude.
4. Vast te stellen dat het voor dit plan niet vereist is een exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Dorpshart Renswoude digitaal vast te stellen.

De commissie Samenleving en Financiën is gehoord.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de wnd. secretaris,  
J. van Dijk

de burgemeester,  
W.J. Dekker



---

**Bijlagen:**

- Zienswijzennota "Dorpshart Renswoude";
- Concept-raadsbesluit

**Ter Inzage**

- Zienswijzen;
  - Bestemmingsplan met bijlagen;
  - Aanvraag en besluit procedure hogere grenswaarde.
-



Nr. 17564

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 november 2012;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT:**

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Dorpshart 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 Dorpshart Renswoude;
  - b. de ambtshalve aanpassingen, zoals eveneens aangegeven op pagina 1 van de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Renswoude.
4. vast te stellen dat het voor dit plan niet vereist is een exploitatieplan vast te stellen;
5. vast te stellen dat op dit plan de Crisis- en Herstelwet van toepassing is;
6. het bestemmingsplan Dorpshart Renswoude digitaal vast te stellen.

Aldus besloten in de raad van de gemeente Renswoude  
d.d. 4 december 2012, nr.

de griffier,

de voorzitter,