

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Veenweg 10.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele discrepanties naar voren gekomen, waarvan het noodzakelijk is deze als ambtshalve wijzigingen mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan:

1. In bijlage 3 van de Regels is de Inrichtingsschets (LEU) voor de locatie Bosweg/Paardenkop opgenomen. Gezien de wijzigingen ten aanzien van dit perceel is er voor gekozen om de Inrichtingsschets niet meer op te nemen en de bestemming 'Bos' niet meer op te nemen. Doordat een aanzienlijk deel van het perceel een agrarische bestemming krijgt en omdat rooilijnen langs de Bosweg en Paardenkop worden vastgelegd is sprake van een passende invulling. Ten aanzien van de regels ten aanzien van het bouwen zijn geen wijzigingen. Hiervoor wordt de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing in artikel 13.1.3 (eerder: 14.1.3) van de Regels herschreven als volgt:
 - a. *Het in gebruik nemen van nieuwe gebouwen en gronden binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' is niet eerder toegestaan, dan nadat de aanleg en instandhouding van de maatregelen uit het Advies Landschap Erfgoed Utrecht zoals deze is opgenomen in bijlage 1 t/m 3 van deze regels zijn verzekerd.*
2. Binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie is in artikel 8.2.1 (eerder 9.2.1) onder b van de Regels bepaald: "alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen van de Monumentencommissie". Dit lid b vervalt in de Regels. Op gelijke wijze vervalt in artikel 8.4.2 (eerder 9.4.2) lid c van de Regels, vervalt in artikel 9.2.1 (eerder: 10.2.1) lid b van de Regels en vervalt in artikel 9.4.2 (eerder: 10.4.2) lid c van de Regels; in deze artikelen is dezelfde zinsnede is opgenomen. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft een hernummering van de regels plaats gevonden.

Toelichting: De vergaderfrequentie van de Monumentencommissie is te laag om deze aanvragen om omgevingsvergunning tijdig te beoordelen. In de praktijk beoordeelt de regio-archeoloog van de Odru archeologische onderzoeksrapporten en adviseert deze in voorkomend geval het college als bevoegd gezag. De Monumentencommissie heeft zich aan deze werkwijze geconformeerd.
3. Op de Verbeelding wordt aan het perceel Paardenkop/Bosweg binnen de bestemming Wonen de bestaande gevellijn gewijzigd en één toegevoegd. De gevellijn aan de Bosweg ligt op 10 meter uit de erfgrens en aan de Paardenkop ligt deze 8 m uit de erfgrens. Voorts zal een deel van het perceel aan de zuidzijde de bestemming 'Agrarisch' krijgen. Om te voorkomen dat bouwwerken worden gebouwd die een (milieu)belemmering kunnen opleveren voor omliggende woningen, is hier het vergunningvrije bouwen ingeperkt. De bestaande stal wordt aangeduid op de verbeelding.