

Wijzigingsbesluit

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

gemeente
Renswoude



Aanvrager

Ons kenmerk 169516/ 174413

Besluitdatum 17 april 2018 nr. 6

Verzonden op 23 APR 2018

B. Legemaat
Utrechtseweg 24
3927 AV RENSWOUD

Verzoek

Een verzoek is ingediend ten behoeve van:

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein'

<u>Locatie</u>	Achter Utrechtseweg 24, ter hoogte van Groot Overeem te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie C, nummer 2831

Besluitvorming

De betreffende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' grotendeels de agrarische bestemming. Een klein deel heeft de bestemming 'Groen'.

Op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening zijn wij bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen conform de in dat plan genoemde regels inzake wijziging.

Artikel 3.4.1. van het genoemd bestemmingsplan geeft ons college de bevoegdheid om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Bedrijventerrein'. Aan de in dit artikel genoemde bepalingen wordt voldaan.

Verder geeft artikel 21.3 ons college de bevoegdheid om een deel van de groenbestemming om te zetten naar de bestemming 'Bedrijventerrein', nu dit vlak met niet meer dan 10 meter wordt verschoven en met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

De wijzigingsbevoegdheid op de 'wro-zone' is vaker toegepast in Renswoude. Het is wenselijk en logisch om de agrarische bestemming op deze locatie te wijzigen in een bedrijfsbestemming, gelet op het omliggende bedrijventerrein. Op den duur zal het gehele perceel Utrechtseweg 24 volgen. Omdat dat momenteel niet het geval is, is er een voorwaarde met betrekking tot geur opgenomen. Het wijzigen van de groenbestemming in de bestemming 'Bedrijventerrein' is in principe niet wenselijk. Echter kan door deze wijziging een compromis worden bereikt waardoor er aan de westzijde van het nieuwe perceel een (nieuwe) groenstrook komt te liggen, in het verlengde van de bestaande groenstrook. Hierdoor blijft het bedrijventerrein afgeschermd door een groenstrook, die weliswaar wordt gehalveerd van 10 naar 5 meter, maar desondanks zorgt voor kwaliteitswinst van het nieuw te ontwikkelen terrein, nu de strook ook zal worden doorgezet ten zuiden van de bestaande groenstrook.

Gelet op bovenstaande en bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Besluit

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' conform bijgevoegde toelichting, regels en analoge verbeelding.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.2a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen hiertegen ingediend.

De volgende, gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit en maken mede onderdeel hiervan uit:

- Wijzigingsplan 0339-24-T01 d.d. 17 april 2018 door buRO (169516 - ontvangen op 12 april 2018);
- Geurberekening d.d. 31 januari 2018 door PTA Midden Nederland (172687 - ontvangen op 31 januari 2018);
- Beplantingsplan, 17002, OV-07 d.d. 5-9-2017 door PTA Midden Nederland (169517 - ontvangen op 18 oktober 2017).

Voorschriften

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften:

- Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is uitsluitend toegestaan als indien de geurbelasting niet meer bedraagt dan 8 OUE/m³;
- Er dient te worden gehandeld overeenkomstig de onderbouwing en hieraan ten grondslag liggende onderzoeken die bij het besluit behoren.

Leges

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2017:

- | | |
|--|------------|
| - Leges verzoek vaststellen wijzigingsplan | € 2.250,00 |
|--|------------|

TOTAAL	€ 2.250,00
--------	------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.

Beroepsclausule

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 23 april 2018 gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis Renswoude (Dorpsstraat 4, 3927 BD te Renswoude). Ook zal het plan in te zien zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest, kunnen binnen de genoemde termijn, te weten tot 10 april 2018, beroep indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht). Het instellen van beroep heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een belanghebbende die dit wenst en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter.



Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende de beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,

de burgemeester,

