



PROVINCIE  UTRECHT

Gemeente Veenendaal
Postbus 1100
3900 BC VEENENDAAL

DATUM 27 juni 2022
ZAAKENMERK Z-GRO_OBP-2022-1038
NUMMER 824B2A49
UW BRIEF VAN 14 juni 2022
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM
REFERENTIE GRO
DOORKIESNUMMER mevrouw N. Westra
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES neeltje.westra@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Reactie ontwerpbestemmingsplan
Zandheuvelweg 3

Geacht college,

In uw e-mail van 14 juni 2022 heeft u ons geïnformeerd dat het ontwerpbestemmingsplan "Zandheuvelweg 3" met ingang van 16 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Het plan stelt voor om de woning aan de Zandheuvelweg 3 te verplaatsen van het bos op het perceel, naar een locatie voor aan het perceel, aansluitend bij Zandheuvelweg nummer 7. Het stuk in het bos dat door het plan zal vrijkomen zal als bos worden ingericht en aansluiten bij het daaraan grenzende Natuurnetwerk Nederland (NNN). We zien dit als een positieve ontwikkeling in lijn met ons beleid.

In de voorbereiding van dit plan is er meermaals contact geweest over de inpassing van de te verplaatsen woning. Hoewel er geen formeel vooroverleg heeft plaatsgevonden, is de inpassing van de woning uitgebreid besproken en staan we positief tegenover de ontwikkeling.

Wel is er nog een opmerking over de landschappelijke inpassing, met name wat betreft de clustering. In de toelichting wordt aangegeven dat met het bijgebouw aansluiting wordt gezocht bij de woning op nummer 7. Het is belangrijk dat het hele cluster aansluiting zoekt bij de bestaande woning, niet enkel het bijgebouw. Volgens de tekening is de afstand tussen bijgebouw en woning nu ruim 20 meter, waardoor het cluster uiteenvalt en het erf nu een stuk groter wordt dan in de eerdere voorstellen. Tenslotte wordt ook aandacht gevraagd voor de ontsluiting, de nieuwe inrit wordt nu voorgesteld dwars over het perceel. Een gezamenlijke inrit met de bestaande woning van nummer 7 heeft voor de landschappelijke inpassing de voorkeur.

Ik wil u daarom vragen om tegemoet te komen aan de geplaatste opmerkingen over de inpassing van de woning en meer te sturen op clustering van het geheel, in plaats van clustering met enkel het bijgebouw.

Hoewel bovengenoemde opmerkingen betrekking hebben op onderdelen die aangemerkt zijn als provinciaal belang, geven deze in dit specifieke geval geen aanleiding genoeg om Gedeputeerde Staten voor te stellen een zienswijze in te dienen.

Indien u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Westra van de afdeling Stedelijke Leefomgeving. De contactgegevens treft u aan in het briefhoofd.

Hoogachtend,



ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling