



Vorbereiding ruimtelijk plan Agrarische structuurversterking Kanaaldijk Zuid en Lagedijk te Schalkwijk

Het college van burgemeester en wethouders van Houten geeft, overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), kennis van de voorbereiding van het bestemmingsplan Agrarische structuurversterking Kanaaldijk Zuid en Lagedijk te Schalkwijk.

Ontwerpbestemmingsplan Agrarische Structuurversterking Kanaaldijk Zuid en Lagedijk te Schalkwijk

Op 16 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Agrarische Structuurversterking Kanaaldijk Zuid en Lagedijk te Schalkwijk.

De ligging

Het plangebied bestaat uit een tweetal locaties in Schalkwijk:

1. De locatie aan de Lagedijk 1 en de Lange Uitweg is gelegen binnen de grenzen van de kadastrale gemeente Houten, perceelnummers 672, 1650, 1651, 1652, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301 en 2302, sectie I. De locatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van het dorp Schalkwijk en ligt aan de rand van de bebouwde kom van Schalkwijk. Het plangebied op de locatie aan de Lagedijk 1 en de Lange Uitweg zal aan de zuidwest- en zuidoostzijde worden afgebakend langs de ontwikkeling van de Droom van Schalkwijk, aan de noordwest- en noordoostzijde wordt het plangebied afgebakend langs de kadastrale grenzen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 4 hectare.
2. De locatie aan de Kanaaldijk Zuid, tussen het Elpad en de Trip, is buiten de bebouwde kom van Schalkwijk gelegen, op de rand van het Eiland van Schalkwijk. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak van de locatie aan de Lagedijk 1 naar de locatie aan de Kanaaldijk Zuid, derhalve is het plangebied aan de Kanaaldijk Zuid afgebakend langs het toekomstige bouwvlak. Het plangebied aan de Kanaaldijk Zuid valt binnen de grenzen van de kadastrale gemeente Houten, perceelnummer 65 sectie I met een oppervlakte van ca 1,5 hectare.

Het plan

Het plan voorziet in de verplaatsing van een agrarisch bedrijf van de Lagedijk naar de Kanaaldijk-Zuid. Aan de Kanaaldijk ontstaat de mogelijkheid van een nieuw, goed verkaveld, melkveehouderijbedrijf, dat voorziet in een beperkte recreatieve ontwikkeling. Door verkoop/herverkaveling ontstaat voor de initiatiefnemer van het project een goed verkaveld huiskavel voor een melkveehouderij. In het kader van de verplaatsing van de Lagedijk naar de Kanaaldijk Zuid is een grondruil van ca. 67 hectare tot stand gekomen. De grotere huiskavels die hierdoor ontstaan resulteren in een verbetering van de agrarische structuur, betere mogelijkheden voor weidegang en vergroting van de grondgebondenheid van de bedrijven. Tevens nemen agrariërs gronden terug van ontwikkelaars, wordt grond verworven voor de huisvesting van de Droom van Schalkwijk, verdwijnt een agrarische bestemming uit de kern, wordt de verkeers- en parkeerproblematiek bij Sportpark Schalkwijk aangepakt, wordt een gedeelte van de Kanaaldijk Zuid aangepast tot recreatieve fietsroute, vindt uitbreiding plaats van de toeristische routes en -activiteiten, verbetering van de leefbaarheid op het Eiland door vermindering van de voersbewegingen en grotere variatie aan woningaanbod op het Eiland. De grondruil heeft ook tot voordeel dat er mogelijkheden ontstaan tot (her) introductie van landschapselementen (bijv. sloten, bomen, bosjes, houtwallen) die het landschap interessanter maken. Dergelijke elementen zijn goed voor de biodiversiteit en daarmee voor mens en milieu. Op de locatie aan de Lagedijk maakt het bestemmingsplan het mogelijk om 12 appartementen en 13 woningen te realiseren.

Wettelijk vooroverleg en participatie

Een concept van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg rondgestuurd. Daarnaast zijn de direct omwonenden in het voortraject geïnformeerd en geconsulteerd over de planvorming. In het kader van het vooroverleg hebben het Hoogegeheimraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de Provincie Utrecht gereageerd. De opmerkingen van het HDSR en de Provincie Utrecht zijn verwerkt in dit ontwerpplan.

Waar en wanneer kunt u het ontwerpbestemmingsplaninzien?



Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 19 november 2021 tot en met donderdag 30 december 2021 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf vrijdag 19 november 2021 te raadplegen op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0321.0680ASVSCHALKWIJK-OWBP

Daarnaast wordt het ontwerpplan in pdf-formaat beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.houten.nl/bestemmingsplannen

De bronbestanden zijn beschikbaar via <http://ruimtelijke-plannen.houten.nl> onder het ldn: NL.IM-RO.0321.0680ASVSCHALKWIJK-OWBP

Wat als u uw mening kenbaar wil maken?

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van Houten, Postbus 30, 3990 DA te Houten. Mondelinge zienswijzen kunnen kenbaar gemaakt worden na afspraak met mevrouw I. van der Meer van het Team Ruimtelijke Ontwikkeling. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer 030 – 63 92 611.

Vervolg

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de ontvankelijke zienswijzen gebundeld en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Het bestemmingsplan zal vervolgens worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Vragen?

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u via het algemene nummer van de gemeente (030 – 63 92 611) contact opnemen met mevrouw I. van der Meer van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Houten, 18 november 2021