

Reactienota voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

(naar aanleiding van de ontvangen reacties
tijdens de periode van terinzagelijking van het
voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen")

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling van bestemmingsplan "Wageningen" (voorontwerp)	5
1.2 Ontvangen reacties	5
1.3 Vervolg van de procedure	5

2. Reacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

2.1 Schriftelijk ontvangen reacties	
2.1.1 R. Luiken en M. Slomp, Roghorst 203	6
2.1.2 H. Oenema, p/a Postbus 656, Wageningen	6
2.1.3 M.A. Cohen Stuart en M.D. Cohen Stuart-Karsten, Hartenseweg 44, Wageningen	7
2.1.4 A. Balkstra, Tarthorst 112, Wageningen	7
2.1.5 M. Brink, Abersonlaan 4, Wageningen	8
2.1.6 R. Keizer en H. Keizer-Vlek, Harnjesweg 20, Wageningen	9
2.1.7 Werkgroep Groen en Water, Roghorst Buurtplatform de Horsten, p/a A. Schaffers, Roghorst 118, Wageningen	10
2.1.8 M.J.M. Tiemessen, namens T. Tiemessen Beheer B.V., Heimanslaan 7 te Wageningen	11
2.1.9 N.H.A. Greve, Van Tienhovenlaan 10 en N. Rutgers-Malsch, Hollandseweg 386, beide te Wageningen	11
2.1.10 R. Barkhuijsen en A. de Jong, Harnjesweg 34, Wageningen	11
2.1.11 M.W. Mulder Böhmer en W. Mulder, p/a Sint Bernardusstraat 10, Maastricht	12
2.1.12 J. Smit en H.N.G. Moormann, p/a Generaal Foulkesweg 11, Wageningen	12
2.1.13 J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, Generaal Foulkesweg 7, Wageningen	12
2.1.14 N. Pohl, Marterlaan 9, Wageningen	12
2.1.15 L. v.d. Plas en W.J. v.d. Plas-Haarsma, Leeuweriksweide 2, Wageningen	13
2.1.16 H. Heemsbergen, Ooststeeg 118, Wageningen	13
2.1.17 G.J.G. Kok, Heidepark 19, Wageningen	13
2.1.18 Huisartsenpraktijk Haagsteeg, Haagsteeg 20, Wageningen	14
2.1.19 A. van Ballegooijen en M. Meuwissen, Bosrandweg 7, Wageningen	14
2.1.20 Huisartsenpraktijk Haagsteeg, Haagsteeg 20, Wageningen	14
2.1.21 A. Spink, Roghorst 132, Wageningen	14
2.1.22 H.W.J. van Kasteren, Kemphaanweide 14, Wageningen	15
2.1.23 Stichting Wagenings Milieu Overleg, p/a Van Uvenweg 103, Wageningen	15
2.1.24 D. Wartena, Julianastraat 91 te Wageningen	16
2.1.25 L. de Kort en H. van Berkel, Roghorst 130 te Wageningen	17
2.1.26 C.A.J. Mulder, Hesselink van Suchtelenweg 3 te Wageningen	17
2.1.27 C.H.M. Koene-Struik, Van Lidth de Jeudelaan 10 te Wageningen	17
2.1.28 G. Hoogendijk en C. van Soest, Harnjesweg 38 te Wageningen	17
2.1.29 R. Horsten en H. Dons, Hinkeloordseweg 3 te Wageningen	17
2.1.30 R. van Berloo, Roghorst 64 te Wageningen	18
2.2 Mondeling en telefonisch ontvangen reacties	18
2.3 Reacties van diensten van Rijk en Provincie en van Waterschap en andere instanties	
2.3.1 Provincie Gelderland te Arnhem	19
2.3.2 VROM-inspectie regio oost te Arnhem	20
2.3.3 Waterschap Vallei & Eem te Leusden	20
2.3.4 Hulpverlening Gelderland Midden	20
2.4 Overige ambtelijke aanpassingen	20
Bijlage 1 kopieën van ingekomen schriftelijke reacties als bedoeld in paragraaf 2.1	
Bijlage 2 kopieën van ingekomen schriftelijke reacties als bedoeld in paragraaf 2.3	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling van bestemmingsplan "Wageningen" (voorontwerp)

Een groot deel van de bestemmingsplannen in Wageningen dateert van veel jaren, vaak decennia geleden. De diverse oude planologische regelingen sluiten in veel gevallen niet meer sluiten aan bij de hedendaagse begrippen en wijze van aanduiding op de verbeelding, voorheen de plankaart, onder andere door op sommige punten een verregaande gedetailleerdheid. Een gevolg hiervan is dat veel plannen zijn verouderd en er mede daarom in de afgelopen jaren veel vrijstellingen van het bestemmingsplan zijn verleend. De vele verleende vrijstellingen, maar ook wijzigingen en herzieningen leiden er vervolgens toe dat de feitelijke situatie afwijkt van de plankaart en de planvoorschriften. Dit maakt het totale beeld van de planologische regeling onduidelijk.

Om deze redenen is er alle aanleiding om een nieuw plan te maken met een actuele en uniforme opzet en systematiek. Daarnaast heeft de invoering van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening¹ tot gevolg dat op korte tot middellange termijn de geldende bestemmingsplannen moeten worden geactualiseerd en ingericht volgens een nieuwe normstelling (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008)) en daarmee ook de te hanteren terminologie. Bovendien wordt per 1 januari 2010 de digitale versie van de plannen leidend, hetgeen ook directe gevolgen heeft voor de wijze waarop de verbeelding en de regels (voorheen de voorschriften) kunnen en mogen worden uitgevoerd.

Om het proces van planherziening beheersbaar te houden is allereerst de keuze gemaakt om op dit moment de herziening te beperken tot de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied, voorzover het geen plannen voor bedrijfs- en kantoorlocaties betreft (Nudepark, Agro Science Park), het plan recent is (Stadscentrum) of de inrichting op korte termijn ingrijpend wordt gewijzigd (DMP-locatie ten oosten van de Churchillweg, De Dreijen en Kortenoord).

Ten tweede is er voor gekozen om de bestaande planologische regeling inhoudelijk niet te wijzigen, maar alleen zoveel mogelijk in te passen in de gestandaardiseerde systematiek om te kunnen voldoen aan nieuwe wetgeving. Daarmee vervalt de onderzoeksplicht en kan de aandacht geconcentreerd blijven op aanpassing van de systematiek. Het bestemmingsplan is daarmee een *conserverend* bestemmingsplan.

Gevolg hiervan is dat in elke fase van de voorbereiding en de procedure tot aan de vaststelling het geldende bestemmingsplan of de op dat moment onherroepelijke vrijstellingen de referentie vormen voor de planologische regeling.

De ontvangen reacties zijn beoordeeld binnen wat mogelijk is in de context van een conserverend bestemmingsplan.

1.2 Ontvangen reacties

Bij de planvorming is er voor gekozen om het voorontwerp niet alleen om advies voor te leggen aan de diverse instanties wier belangen rechtstreeks in het geding zijn en aan diensten van Rijk en provincie die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening zijn betrokken, maar ook ter inzage te leggen voor de burgers van Wageningen. Hoewel het voorontwerp dus niet in grote mate afwijkt van de planologische regeling in de geldende plannen, kunnen er door de uniformering en standaardisering van de planopzet op detailniveau verschillen optreden, waarvan het goed is om er als individuele burger kennis van te nemen. Ook kan dit er toe leiden dat door die zeer specifieke kennis fouten of onvolkomenheden uit het voorontwerp worden gefilterd die ondanks alles nog kunnen voorkomen.

Het voorontwerp heeft met ingang van 22 mei 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen en op vijf avonden zijn tijdens deze periode informatiebijeenkomsten gehouden.

Op het verzoek om advies en naar aanleiding van de terinzageligging zijn verschillende vormen van reacties ontvangen:

- de schriftelijke reacties van burgers. Hierop wordt in paragraaf 2.1 nader ingegaan;
- de mondelinge reacties van burgers. Hierop wordt in paragraaf 2.2. ingegaan, voorzover deze niet reeds onder 2.1 aan de orde zijn gekomen;
- de schriftelijke reacties op het verzoek om advies door de betrokken instanties. Hierop is in paragraaf 2.3 nader ingegaan.

Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een deel zijn deze wijzigingen het gevolg van het inwerking treden van de Wro. In paragraaf 2.4 is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd, die niet voortkomen uit de ontvangen externe reacties.

¹ Verder: Wro. De 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt genoemd als WRO.

1.3 Vervolg van de procedure

Het college van burgemeester en wethouders zal een besluit nemen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan aan de hand van voorliggende reactienota.

Het besluit zal tevens inhouden dat het nieuwe bestemmingsplan 'Wageningen' als ontwerp in procedure kan worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Op dit moment kan nog niet worden aangegeven wanneer de tervisielegging exact plaatsvindt. Tegen het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Wageningen.

Het plan wordt daarna, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van ontvangen zienswijzen, ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Hierna kan eventueel in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Reacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

2.1 Schriftelijk ontvangen reacties (voorzover deze niet vallen onder 2.3)

Hieronder zijn de reacties beknopt samengevat en beoordeeld. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlage 1 bij deze nota.

2.1.1 R. Luiken en M. Slomp, Roghorst 203 te Wageningen

Samenvatting

De vorige eigenaar van het perceel heeft in oktober 2007 een aan de noordzijde aansluitend perceelsgedeelte gekocht ten behoeve van uitbreiding van het erf. Dit perceelsgedeelte heeft, dit in acht nemende, ten onrechte de bestemming Groen gekregen.

Beoordeling

Het gekochte gedeelte van het perceel Roghorst 203 en van andere percelen in voornamelijk De Weiden, Tarthorst en Roghorst zijn door de gemeente verkocht onder het beding dat dit slechts als (sier)tuin mag worden ingericht. Om deze reden is, passend in de basisgedachte dat de bestaande bestemmings- en gebruiksregeling zoveel mogelijk wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, aan deze perceelsgedeelten de bestemming 'Tuin' gegeven. Binnen deze bestemming is geen andere bebouwing mogelijk dan die welke vergunningsvrij is toegestaan op basis van het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken'. Deze reactie staat niet op zichzelf, maar is ook meerdere malen mondeling ontvangen.

Conclusie

Naar aanleiding van de ontvangen reacties is het ontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast dat bij dit perceel en in vergelijkbare situaties in met name het gebied van de Weiden, Tarthorst en Roghorst aan de als (sier)tuin aangekochte perceelsgedeelten de bestemming 'Tuin' is toegekend.

2.1.2 H. Oenema, p/a Postbus 656 te Wageningen

Samenvatting

1. Uit de plankaart blijkt dat de achtertuin van de woning Vanenburgstraat 60 en die van andere woningen in de omgeving de bestemming 'Wonen' heeft gekregen en het piepkleine voortuintje wel de bestemming 'Tuin'. Hierin kan de briefschrijver zich niet vinden.
2. De twee dichtstbijzijnde speelplaatsen zouden de bestemming 'Recreatie' moeten krijgen. De bestemming 'Verkeer-Verblijf' opent de weg voor het omzetten van speelplekken in parkeerplaatsen.
3. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen straat en woonerf. Een woonerf heeft een duidelijke meerwaarde door het extra groen en het recreatieve karakter ervan.
4. De hoop wordt uitgesproken dat het college zich inzet voor een duurzaam Wageningen dat zich niet langer richt op een groeiend aantal inwoners.

De brief is ook ontvangen als afschrift van het mailbericht aan de raad. De essentie van de inhoud van deze mail is gelijk aan de ontvangen reactie en is daarom niet afzonderlijk behandeld.

Beoordeling

1. De standaard geeft de keuze om erven van woningen te bestemmen voor 'Wonen' dan wel voor 'Tuin'. Inhoudelijk komen de gebruiksmogelijkheden overeen met die van de geldende bestemmingsplannen, hier en elders in Wageningen. Het is in zijn algemeenheid uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst om in voortuinen aan-, uit- en bijgebouwen toe te staan, anders dan waar dit past in de ontworpen en

gerealiseerde verkaveling c.q. het woningontwerp. Deze visie wordt ondersteund door aan deze gronden de bestemming 'Tuin' toe te kennen. De achtertuin behoort tot de bestemming 'Wonen'. Gebruik ten dienste van het wonen is daar toegestaan. De bebouwingmogelijkheden zijn beperkt tot een gelimiteerde oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen en overige bouwwerken die behoren bij het wonen. De bouw van woningen zelf is beperkt tot binnen het bouwvlak dat begrensd is door de op de verbeelding (voorheen plankaart) aangeduide bouwgrens.

2. De inrichting en het gebruik van de openbare ruimte maken het noodzakelijk om hier, binnen zekere grenzen, flexibel mee om te kunnen gaan om in te kunnen spelen op wijzigende behoeften. Om deze reden is er voor gekozen om meerdere groene plekken in de openbare ruimte onder de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' te brengen. De zorg die uit de brief spreekt en ook in andere reacties aan de orde is gesteld, als zou dit een vrijbrief voor burgemeester en wethouders zijn om als het ware de hele openbare ruimte te verstenen, is niet terecht. Bij de besluitvorming over inrichtingsvoorstellen in de openbare ruimte zal een afweging worden gemaakt van alle aan de orde zijnde belangen. Zie ook de beoordeling van reactie 2.1.7. De in het plan opgenomen bestemming 'Recreatie' is bedoeld voor recreatieve voorzieningen van een andere orde van grootte en gedeeltelijk ook voorzien van enige bouwmogelijkheden.
3. Het onderscheid tussen verschillende wegcategorieën is in eerste instantie van verkeerskundige aard, uiteraard afgeleid van het gebruik en het karakter van de fysieke ruimte. Evenzo wordt er ook geen onderscheid gemaakt tussen straten met een 30 km/h-regime en met een andere toegelaten snelheid. In het bestemmingsplan wordt een algemeen geldend en in de standaard opgenomen onderscheid gemaakt tussen die verkeersvoorzieningen die in eerste instantie een verkeersontsluitende functie hebben -de bestemming 'Verkeer'- en die welke meer gericht zijn op het woongebied zelf en het verblijf daarbinnen, met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
4. Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van een vastgelegd ruimtelijk beleid. In het geval van deze herziening van de bestemmingsplannen wordt geen nieuw beleid geformuleerd zoals ook vermeld in hoofdstuk 1 van deze reactienota. De keuze voor een toekomstig beleid is in dit geval niet aan de orde.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.3 M.A. Cohen Stuart en M.D. Cohen Stuart-Karsten, Hartensweg 44 te Wageningen

Samenvatting

1. De met vergunning gerealiseerde uitbreiding van de woning is niet aangegeven. Gevraagd wordt om de situatie te actualiseren.
2. Het bouwvlak op het perceel is anders dan bij andere hoekpercelen rechthoekig van vorm. De ruimtelijke situatie zou toelaten om het bouwvlak uit te breiden in de richting van de Hollandseweg. Een eventuele uitbreiding in verband met invaliditeit of mantelzorg aan de meest geschikte zijde zou daarmee mogelijk worden.

Beoordeling

1. Bij het maken van een bestemmingsplan wordt de kadastrale ondergrond (GBKN) gebruikt. Daar staan in de praktijk niet alle bijgebouwen en dergelijke op. Het aanpassen van een kadastrale ondergrond is niet toegestaan. Het is bovendien niet nodig, aangezien aan de ondergrond van een verbeelding geen juridische status is toegekend. Bij de toetsing van bijvoorbeeld bouwaanvragen wordt ten aanzien van de bestaande bebouwing teruggevallen op het gemeentelijk bouwarchief.
2. Onder verwijzing naar paragraaf 1.1 is op dit perceel het bouwvlak niet gewijzigd ten opzichte van de situatie in het geldende plan. Er is geen aanleiding om af te wijken van de gekozen systematiek, in de wetenschap dat elke wijziging moet worden onderbouwd op basis van onderzoek, zoals bij dit voorstel een akoestisch onderzoek vanwege het wegverkeer. Een eventuele uitbreiding van de bouwmogelijkheden zal daarom een afzonderlijke planologische procedure behoeven en apart moeten worden aangevraagd.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.4 A. Balkstra, Tarthorst 112 te Wageningen

Samenvatting

1. Het conserverend karakter van het plan dient ook te gelden voor het 'blauw' en met name het 'groen' in de stad.
2. In artikel 9 'Groen' moet in de bestemmingsomschrijving aan 'groenvoorzieningen' worden toegevoegd 'groen met natuurwaarden'. Voorts moet het begrip 'hoofdgroenstructuur' worden opgenomen voor de

groene locaties die de basis voor het stedelijk ecologisch netwerk vormen, inclusief monumentale en waardevolle bomen met toekomstwaarde, met hun kroonprojectie.

3. Er moet worden bepaald dat bij ondergrondse parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Groen' compensatie plaats moet vinden in de vorm van aanleg van groen. Bovendien geen ondergrondse parkeervoorzieningen toelaten op locaties met monumentale bomen.
4. 'Verhardingen' niet in de bestemming 'Groen' opnemen; deze horen in de bestemming 'Verkeer-Verblijf'.
5. Bij de artikelen 9, bestemming 'Groen' en 18, bestemming 'Water' onderling verwijzen naar de op te nemen 'groen-blauwe' structuren.
6. Bij artikel 18.1.a na 'waterlopen' toevoegen 'natuurlijke kwelbeken'.
7. Op diverse kaarten ontbreken waterlocaties. Het betreft de watergangen ten westen van de Rietveldlaan-noord en ten noorden van de Hotze de Roosstraat, het water tussen Morel en Elstar, de Rooseveltsingel tussen Javastraat en Lawickse Allee en de vijver ten westen van de Van Houtenstraat.

Beoordeling

1. Het conserverend karakter betreft met name de bestemmingen en de daarbij aangegeven bouwcapaciteit en dergelijke. Dit sluit niet uit dat er tevens aanleiding is dat omzichtig omgegaan wordt met het 'blauw' en het 'groen' in de stad. De geldende bestemmingsplanregeling, zoals die in het nieuwe plan wordt overgenomen, biedt daarvoor voldoende handvatten.
2. De bestemmingsomschrijving 'groenvoorzieningen' voor de bestemming 'Groen' omvat meerdere vormen van toegelaten gebruik. Daarin is groen in alle vormen en gebruiksdoelen voldoende gedefinieerd en geregeld en is een nadere opsomming overbodig. Voor wat betreft een samenstel van groene plekken tot een ecologisch netwerk, het beheer en behoud van monumentale en overige waardevolle bomen zijn een groen(structuur)plan en het instrument kapvergunning meer aangewezen planvormen.
3. In artikel 9.1.e van het voorontwerp is bepaald dat ondergrondse parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Groen' slechts mogelijk zijn ter plaatse waar dit met '(pg)' is aangeduid. In het voorontwerp is de aanduiding 'on' gebruikt. Deze situatie was alleen bedoeld voor het binnenterrein van het centrale woonblok in Rustenburg I, een en ander overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Hierbij werd aangesloten op het bebouwingsidee voor het gebied. Inmiddels is het oorspronkelijke bouwplanontwerp niet haalbaar gebleken en heeft het college vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Hiermee worden in de binnenring grondgebonden woningen gerealiseerd, met erven ter plaatse waar in het voorontwerp de groenvoorziening was voorzien. Hiermee is op dit moment binnen de bestemming 'Groen' feitelijk geen ondergrondse parkeervoorziening meer aan de orde. Het bestemmingsplan zal daarop te zijner tijd worden aangepast.
4. De binnen de bestemming 'Groen' vermelde gebruiksmogelijkheden zijn alle gerelateerd aan de bestemming. Dit houdt in dat de verhardingen relatief beperkt van omvang zijn ten behoeve van bijvoorbeeld paden. Het gaat hierbij niet om bijvoorbeeld parkeervoorzieningen, omdat deze anders expliciet zouden zijn genoemd (vergelijk de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'). Door verhardingen voor paden onder te brengen onder de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ontstaat een ongewenst gedetailleerd kaartbeeld en komt deze indeling bovendien de flexibiliteit van het plan niet ten goede.
5. Onder verwijzing naar de hiervoor vermelde beoordeling ten aanzien van de punten 1 en 2 is er geen aanleiding om bij de artikelen 9 (bestemming 'Groen') en 18 (bestemming 'Water') onderling te verwijzen naar 'groen-blauwe' structuren.
6. Het is overbodig en daarmee ongewenst om binnen de bestemming 'Water' een limitatieve opsomming te geven van wat onder waterlopen is begrepen. Zie ook 2.1.4, punt 2.
7. De meeste van de ontbrekende waterlocaties zijn in het ontwerpplan als 'Water' bestemd vanwege het structurerende karakter of de omvang van de waterpartijen. Het water tussen Morel en Elstar heeft ontegenzeggelijk zijn waarde, maar mist het structurerende karakter of voldoende omvang. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan blijft dit water begrepen onder de bestemming 'Groen'.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om de tekst onder artikel 9.1 aan te passen en enkele waterlocaties onder de bestemming 'Water' te brengen.

2.1.5 M. Brink, Abersonlaan 4 te Wageningen

Samenvatting

1. Met betrekking tot de woningen in de wijk Hamelakkers zijn de bestaande bouw mogelijkheden gewijzigd. Waar in het geldende plan slechts de maximale goothoogte is geregeld, wordt in het nieuwe plan tevens een maximale bouwhoogte vastgelegd. Voor de woning Abersonlaan leidt dit tot een verslechtering van de bouw mogelijkheden.
2. Anders dan in het geldende plan wordt een onderscheid gemaakt tussen huizen met platte daken en huizen met een kap.

Beoordeling

1. In het geldende bestemmingsplan 'Hamelakkers 1978' zijn ten aanzien van het wonen twee bestemmingen opgenomen, te weten 'Eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen met bijbehorend erf' en 'Meergezinshuizen in drie woonlagen op onderbouw in één laag met bijbehorend erf'. Vanwege de keuze voor een eenduidige aanduiding voor het totale gebied van het nieuwe bestemmingsplan is een dergelijk onderscheid niet meer gemaakt en worden dergelijke bestemmingen gebundeld in de bestemming 'Wonen', voorzien van een vermelding van de maximale goot- en/of bouwhoogte op de verbeelding (voorheen de plankaart).
In het geldend plan zijn alle woningen die ten tijde van de vaststelling waren gebouwd in twee bouwlagen, zowel met als zonder kap, zoals gebruikelijk onder de bestemming 'Eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen' gebracht. Tevens is een toegelaten goothoogte gesteld. Er zou dan een kap mogelijk zijn met een maximale dakhelling van 48°. Dit met de bedoeling dat in die kap woonruimte zou kunnen worden gecreëerd. Echter op grond van redelijk recente jurisprudentie is een kap binnen een bestemming 'in twee bouwlagen' niet (meer) mogelijk als in de kap op vrij eenvoudige wijze volwaardige verblijfsruimten kunnen worden gerealiseerd. Dit was de reden om in het voorontwerp van het bestemmingsplan er voor te kiezen om de woningen die zijn gebouwd in twee bouwlagen de kap niet meer mogelijk te maken. Daarmee is de maximaal toegelaten bouwhoogte gelijkgesteld aan de maximale goothoogte. Voor deze woningen zou daarmee het plan zoals het in voorontwerp is gepubliceerd tot een zekere verslechtering hebben kunnen leiden, zij het dat deze regeling door jurisprudentie werd ondersteund.
2. Aangezien bij de planvorming van het bestemmingsplan 'Hamelakkers 1978' werd verondersteld dat voor beide typen van woningen een kap zou zijn toegestaan, is het ontwerpplan op dit punt gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. Daarmee is het toen bedoelde bebouwingsidee ook in het nieuwe plan planologisch gezien mogelijk, overigens met een maximale dakhelling die voor het gehele plan op 60°. Overigens ligt het vanwege het bestaande woningtype aan onder andere de Abersonlaan meer voor de hand dat een derde bouwlaag wordt uitgevoerd als dakopbouw en niet als kap.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om in de wijk Hamelakkers ook voor de eengezinswoningen die zonder kap zijn gebouwd een maximale bouwhoogte op te nemen die een kap of dakopbouw mogelijk maakt. Daarmee wordt feitelijk het uitgangspunt gevolgd om de bestaande planologische regeling niet inhoudelijk te wijzigen. Daarnaast wordt in de regels een maximale dakhelling opgenomen van 60°.

2.1.6 R. Keizer en H. Keizer-Vlek, Harnjesweg 20 te Wageningen

Samenvatting

1. In de brief worden zienswijzen en bedenkingen kenbaar gemaakt met betrekking tot de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4 en de daarachter gelegen percelen. Het recht wordt voorbehouden om zienswijzen, bedenkingen en bezwaren te wijzigen en aan te vullen.
2. Op basis van ontvangen informatie op de inloopavond wordt gesteld dat het Structuurplan Wageningen (2003) één op één wordt overgenomen als een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Nieuwe bestemmingsplannen behoren aan de structuurvisie te voldoen.
3. In het huidige structuurplan staat het onder 1 genoemde gebied aangegeven als woongebied, waarbinnen nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande bebouwing van twee woonlagen met een kap. Zowel het geldend bestemmingsplan 'De Buurt 1982' als het voorontwerp bestemmingsplan zijn hiermee in strijd.

Beoordeling

1. Het voorontwerp is gepubliceerd teneinde in deze voorbereidingsfase gelegenheid te bieden om reacties op het bestemmingsplan kenbaar te maken. In een later stadium kunnen door een ieder alsnog zienswijzen naar voren worden gebracht. De opmerking wordt verder voor kennisgeving aangenomen. Zie ook paragraaf 1.3.
2. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 geldt het Structuurplan Wageningen inderdaad als gemeentelijke structuurvisie in het kader van de Wro. Artikel 2.1 van deze wet bepaalt dat een structuurvisie de hoofdlijnen bevat van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied, alsmede de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan wordt gemotiveerd op welke wijze deze past binnen dit beleid of daarvan afwijkt. Dat dit bestemmingsplan behoort te voldoen aan de structuurvisie is dus onjuist. Overigens is er geen sprake van nieuw ruimtelijk beleid dat aan de structuurvisie moet worden getoetst.
3. Dat in het Structuurplan Wageningen als hoofdlijn voor woongebieden geldt dat in 2 lagen met kap zou moeten worden gebouwd, houdt niet in dat daarvan niet incidenteel kan worden afgeweken. Het Structuurplan Wageningen heeft overigens geen invloed op de planologische regeling van het geldend bestemmingsplan.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.7 Werkgroep Groen en Water, Roghorst (Buurtplatform de Horsten), p/a A. Schaffers, Roghorst 118, Wageningen

Samenvatting

1. Het uitgangspunt van de actualisatie bestaat uit het vastleggen van de actuele situatie. Het is daarom verrassend dat grote delen van de groenvoorzieningen nu worden bestemd voor 'Verkeer-Verblijf'.
2. Het bestemmingsplan is een serieus instrument om duidelijkheid en rechtszekerheid voor de burger te geven over de gebruiksfuncties van een zeker gebied. Deze wordt aangetast door grote delen van de groenvoorzieningen onder te brengen in een bredere bestemming zodat -ook al zijn er nu wellicht geen concrete plannen- daartegen op een later moment geen formeel bezwaar meer gemaakt kan worden.
3. Het uiterst groene karakter van de Roghorst wordt door veel bewoners zeer gewaardeerd. In paragraaf 3.14 van de plandoelichting wordt veel groen in de wijk benoemd als niet structureel en wordt gebruikswaarde nihil genoemd. Er wordt op aangedrongen om de groene functie als zodanig (opnieuw) vast te leggen. In de brief wordt een aantal locaties binnen de wijk specifiek benadrukt.

Beoordeling

1. De actuele situatie van de groene plekken in de wijk wordt op zichzelf niet aangetast door deze thans te bestemmen als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Ook binnen deze bestemming zijn de gronden -onder andere- bestemd voor groenvoorzieningen en daarom treedt hier inhoudelijk geen wijziging op. Onder dit punt wordt de keuze gemotiveerd; in het volgende punt wordt nader ingegaan op de juridische implicaties. De bestaande, zeker wat oudere bestemmingsplannen kennen ten aanzien van de openbare ruimte veelal een zeer gedetailleerde bestemmingsregeling waarbij rijbanen, fiets- en wandelpaden en groen afzonderlijk werden weergegeven en bestemd. Dit heeft tot gevolg dat er bij elke wijziging in de inrichting, hoe gering die ook is, een planologische procedure moet worden gevolgd, ook al is een ieder van het nut daarvan overtuigd. Met de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan is een aanzienlijke tijd gemoeid. Sedert meerdere jaren wordt landelijk gewerkt met een minder gedetailleerde bestemmingsregeling voor de openbare ruimte. Met de binnenkort verplichte digitale beschikbaarheid van de plannen is het eveneens in verband met het doorlinken van de verbeelding (voorheen plankaart) naar regels (voorheen voorschriften) en toelichting efficiënter om een te gedetailleerd kaartbeeld te voorkomen.
2. Feitelijk leidt de nieuwe regeling tot minder rechtszekerheid omdat de betreffende functiewijzigingen binnen de bestemming kunnen worden gerealiseerd zonder mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen binnen een bestemmingsplanprocedure. Dit is inherent aan de keuze om het bestemmingsplan naar actueel landelijk gebruik flexibeler in te richten. Het gaat bij de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' in bijna alle gevallen om grond in eigendom van de gemeente. Bij het nemen van een beslissing tot herinrichting zal het college alle relevante zaken meewegen, waaronder de woonkwaliteit en de ecologische waarde. Het bestaande gebruik om in dergelijke situaties de omwonenden tijdig te informeren wordt niet gewijzigd en biedt daarom voldoende waarborg dat de aan de orde zijnde belangen voldoende zijn verzekerd. Een overwogen eventuele aanscherping van de inspraakverordening is daarom overbodig.
3. Het is juist dat de kwaliteit van de woonomgeving mede bepaald wordt door het groen en dat het daarbij niet alleen gaat om de grotere groene plekken. De eventuele toekomstige behoefte aan parkeerplaatsen om autonome ontwikkelingen vanuit de wijk ruimte te geven, maar ook andere uitwisseling van grondgebruik (paden versus groen of eventueel groen in plaats van op te heffen parkeerplaatsen) noodzaakt tot de flexibiliteit die de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' biedt. Groenvoorzieningen van enige omvang waarvan bij voorbaat met redelijke zekerheid kan worden vastgesteld dat deze ook specifiek als zodanig behouden moeten blijven, hebben in zowel de Roghorst als elders de bestemming 'Groen' gekregen, tenzij dit een te gedetailleerd kaartbeeld zou opleveren. In de aangehaalde paragraaf 3.14 van de plandoelichting is een rapportage uit 2002 opgenomen die in algemene zin een voldoende karakteristiek van de gebiedskenmerken geeft. In de afgelopen jaren kan het groenbeleid zodanig zijn gewijzigd dat de constatering dat er in de wijk slechts sprake is van niet structureel groen of groen zonder gebruikswaarde, op onderdelen achterhaald is. Indien er binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' sprake zou zijn van een functiewijziging, dan zal in de afweging van belangen de actuele situatie worden betrokken.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.8 M.J.M. Tiemessen, namens T. Tiemessen Beheer B.V., Heimanslaan 7 te Wageningen

Samenvatting

1. Het registergoed Generaal Foulkesweg 9 en 9a heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Eengezinshuizen in maximaal 3 bouwlagen (met bijbehorend erf)' waarbij ook het gebruik als kantoor is toegestaan. De in het voorontwerp aan dit registergoed toegekende bestemming vermindert de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het toegelaten gebruik conform het geldende plan.
2. Gevraagd wordt om geïnformeerd te worden van de procedure en de afwikkeling van het bezwaar.

Beoordeling

1. Bij het ontwerp-bestemmingsplan is als uitgangspunt gesteld dat het nieuwe plan, binnen de (digitaliserings)eisen van de Wro, inhoudelijk zo veel als mogelijk is aan moet sluiten op het geldende plan. De te hanteren systematiek biedt echter geen mogelijkheden voor een volledig vergelijkbare bestemming. De bestemming 'Gemengd' lijkt nog steeds, ook vanuit de huidige situatie, de meest voor de hand liggende nieuwe bestemming. Mede naar aanleiding van de reactie is de bestemmings-omschrijving gewijzigd, waardoor het toegestaan is om alle lagen van de bebouwing te gebruiken voor kantoor. Hierdoor worden de bestaande bestemmingsmogelijk onverkort gehandhaafd. Op de verbeelding, voorheen plankaart, is een aanduiding toegevoegd die voorkomt dat het gebruik voor detailhandel mogelijk wordt. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak aangepast om de mogelijkheid te behouden om op het perceel bijgebouwen of lage bedrijfsgebouwen te realiseren.
2. In paragraaf 1.3 van deze reactienota is het vervolg van de procedure beschreven.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan voor dit perceel en de overige percelen Generaal Foulkesweg 3 tot en met 11 (oneven). Hiermee is tevens voorkomen dat de bestemmingsregeling ter plaatse detailhandel toelaat.

2.1.9 N.H.A. Greve, Van Tienhovenlaan 10 en N. Rutgers-Malsch, Hollandseweg 386, beide te Wageningen

Samenvatting

1. Er is bezwaar tegen de bestemming 'Kantoor' op het perceel Marterlaan 5-7 (Thijsselaan, hoek Marterlaan), met name vanwege de mogelijkheid voor forse gebouwen op het perceel en de verkeersoverlast door intensief autobezzoek.

Beoordeling

1. De geldende bestemming voor het perceel is 'Woondoeleinden in maximaal 2 bouwlagen (met bijbehorend erf) – vrijstaand'. De toegelaten goothoogte en het bouwvlak in het nieuwe plan zijn gelijk aan die in het geldende plan. De maximale bouwcapaciteit op het perceel is daardoor niet toegenomen. Aangezien het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om inhoudelijk het geldende plan niet te wijzigen, is er geen reden om in het nieuwe plan de bouwcapaciteit te beperken. In 1967 is vergunning verleend om een deel van de woning in te richten en te gebruiken ten behoeve van een architectenbureau; in 1998 is vergunning verleend om dit kantoor te verbouwen en de noodzakelijke parkeervoorzieningen aan te leggen. In beide gevallen heeft deze afwijking van de woonbestemming betrekking op een beperkt deel van de bouwcapaciteit. De ontvangen brief geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In lijn met het geldende bestemmingsplan en de aanvullende vergunningen is de bestemming 'Wonen' toegekend, met de aanduiding 'kantoor' ter plaatse van een deel van het bouwvlak. Deze aanduiding geldt alleen voor de begane grond. Een verregaande uitbreiding van de kantoorruimte, zodanig dat de kantoorfunctie overheersend wordt, wordt hiermee voorkomen.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om de bestemmingsregeling voor het perceel Thijsselaan-Marterlaan te wijzigen.

2.1.10 R. Barkhuijsen en A. de Jong, Harnjesweg 34 te Wageningen

De reactie komt overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.6. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.11 M.W. Mulder Böhmer en W. Mulder, p/a Sint Bernardusstraat 10 te Maastricht

Samenvatting

1. Het bouwblok Lawickse Allee 102 is aan de zijde van de Vanenburgstraat verkleind waardoor een deel van de bestaande bebouwing van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak valt.
2. De als erf gebruikte strook grond naast de woning (zijde Vanenburgstraat) met de daar aanwezige hogere muur en toegangspoorten is als (niet te bebouwen) tuin bestemd. Het verzoek is om overeenkomstig het huidige en oorspronkelijke gebruik deze strook als erf te bestemmen.
3. Het verzoek om de tuinzone aan de achterzijde van het perceel iets terug te leggen tot aan de tuinmuur.
4. De regeling voor bijgebouwen is ongenueanceerd. Naarmate de perceeloppervlakte toeneemt, neemt het bebouwingspercentage af. Dit is onlogisch en ook is de noodzaak daartoe niet aangetoond. Te omvangrijke bebouwing wordt voorkomen door de bovengrens van 75 m².

Beoordeling

1. De begrenzing van het bouwvlak is in overeenstemming gebracht met de situatie volgens het geldende plan.
2. In het geldende plan 'De Buurt 1982' is over de volledige diepte van het perceel langs de Vanenburgstraat een strook waar geen 'nader omschreven bebouwing (bijgebouwen)' is toegestaan. Volgens de systematiek van het nieuwe plan zou deze moeten worden bestemd als 'Tuin'. Voor een deel is dit ook zo in het voorontwerp aangegeven. Aangezien deze strook al decennia lang van de openbare weg is gescheiden door een hogere muur en ook gedeeltelijk is bebouwd met een bijgebouw, is tegemoet gekomen aan het verzoek.
3. Naar aanleiding van het verzoek is de tuinzone aan de noordzijde ingekort tot direct ten noorden van het pad. Daarmee is tegemoet gekomen aan het verzoek, omdat er uit stedenbouwkundig oogpunt, gelet op het huidige gebruik geen aanleiding is de bestemming 'Tuin' ter plaatse neer te leggen.
4. Met de gekozen regeling voor bijgebouwen wordt -overeenkomstig de uitgangspunten- zo dicht mogelijk aangesloten bij de geldende bijgebouwenregeling. Ook daarbij zijn de toegelaten oppervlakten gerelateerd aan de perceeloppervlakte. Bovendien sluit de gekozen regeling aan bij de regeling in vergelijkbare gemeenten. Er is daarom geen reden om de gekozen bijgebouwenregeling aan te passen.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om de bestemmingsregeling voor het perceel Lawickse Allee 102 te wijzigen.

2.1.12 J. Smit en H.N.G. Moormann, p/a Generaal Foulkesweg 11 te Wageningen

Samenvatting

1. Op het perceel Generaal Foulkesweg 11 is de bestemming 'Dienstverlening' gelegd. Deze bestemming leidt tot een inperking van de geldende bestemming 'Eengezinshuizen in maximaal 2 bouwlagen (met bijbehorend erf)' waarbij ook het gebruik als kantoor is toegestaan. Verzocht wordt om het voorontwerp zo aan te passen dat de gebruiksmogelijkheden niet beperkt worden, met inachtneming van de mogelijkheid tot parkeren.
2. Gevraagd wordt om geïnformeerd te worden van de procedure en de afwikkeling van het bezwaar.

Beoordeling

De reacties onder 1 en 2 komen in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.8. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om op onderdelen de bestemmingsregeling voor het perceel Generaal Foulkesweg 11 te wijzigen.

2.1.13 J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, Generaal Foulkesweg 7 te Wageningen

De reactie komt overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.8. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hier naar verwezen.

2.1.14 N. Pohl, Marterlaan 9 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.9. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.15 L. v.d. Plas en W.J. v.d. Plas-Haarsma, Leeuweriksweide 2 te Wageningen

Samenvatting

1. In de reactie wordt teleurstelling geuit over de geringe aandacht voor natuur in de stad. Voorgesteld wordt om de Haagsteeg de status 'bos' te geven. Tevens moet bij de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden met zorg met de bomen worden omgegaan.
2. Het wandelpad langs de Haagsteeg ter hoogte van de Leeuweriksweide moet exclusief voor de wandelaar zijn en goed onderhouden worden voor een goede berijdbaarheid met rollator en invalidenwagen. De hondenuitlaatstrook moet naar bijvoorbeeld De Blauwe Bergen worden verplaatst, zodat er bij het gebruik van het wandelpad geen overlast is van onder andere geblaf en uitwerpselen.

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte. Binnen de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Bos' zijn er voldoende mogelijkheden om de natuuraspecten inhoud te geven. Het bestemmingsplan is niet het plan waarin wordt vastgelegd hoe dit wordt vormgegeven. De bestemming 'Groen' biedt in deze situatie voldoende ruimte; er is daarom geen reden langs de Haagsteeg een bestemming 'Bos' op te nemen. In het kader van de algemene zorgplicht ten aanzien van flora en fauna is een zorgvuldige uitvoering voldoende verzekerd.
2. Het onderhoudsniveau van wegen en paden wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. De ontvangen reactie is ter kennis gebracht van de afdeling die belast is met het beheer van de openbare ruimte. Ook hondenuitlaatstroken worden niet specifiek in het bestemmingsplan geregeld, maar zijn veelal begrepen in de bestemming 'Groen'. Om deze reden wordt inhoudelijk niet op dit item ingegaan.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingplan te wijzigen.

2.1.16 H. Heemsbergen, Ooststeeg 118 te Wageningen

Samenvatting

1. In het voorontwerp ontbreekt de mogelijkheid om het perceel Ooststeeg 118 te splitsen. De mogelijkheid was op het moment van aankoop blijkens de informatie van de makelaar en navraag bij de gemeente in het geldende plan aanwezig. Bovendien is hier in de huisnummering reeds rekening mee gehouden.

Beoordeling

1. In het geldende bestemmingsplan 'Tarhorst 1980' heeft het perceel de bestemming 'Eengezinshuizen in maximaal 2 bouwlagen (met bijbehorend erf)' in de categorie 'half open bebouwing, klasse D'. Binnen het bebouwingsvlak, dat zich uitstrekt over de percelen Ooststeeg 92-118 (even), zijn vrijstaande woningen toegestaan en woningen van het type twee-onder-één-kap met een minimale voorgevelbreedte van 5 meter en een afstand tot de erfscheiding van minimaal 2 meter. De planologische regeling is één op één in het (voor)ontwerpplan overgenomen, met dien verstande dat in het ontwerp-plan de vermelde afstand van 2,5 meter overeenkomstig het geldend plan hersteld is in 2 meter. Een tweede woning binnen de bebouwingsstrook is hiermee mogelijk mits een strook van circa 1 meter breed van het aangrenzende perceel wordt aangekocht. Het is onduidelijk en ook niet te achterhalen waarom vanuit de gemeente in 1994 zou zijn verwoord dat een tweede vrijstaande woning op het achtererf van het perceel mogelijk zou zijn. Met het oog op eventuele toekomstige ontwikkelingen heeft de eerstvolgende woning aan de Ooststeeg niet het opeenvolgende huisnummer gekregen, maar dat wil niet zeggen dat daarmee ook een tweede woning op het perceel zou zijn toegestaan. Overigens heeft de heer Heemsbergen inmiddels buiten de context van dit ontwerp bestemmingsplan een verzoek ingediend om aanpassing van de bestemmingsbepalingen op zijn perceel.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingplan te wijzigen.

2.1.17 G.J.G. Kok, Heidepark 19 te Wageningen

Samenvatting

1. De begrenzing van het plangebied Wageningen Hoog is in het voorontwerp -vergeleken met de versie van 1987- niet meer ondubbelzinnig (in tekst) vastgelegd.
2. De plantoelichting bevat op bladzijde 47 een enigszins misleidende illustratie ten aanzien van de begrenzing van het plangebied en een fout in de legenda, waar de landbouwenclave is aangeduid als open weidegebied. Bovendien is in de bijgaande tekst een foute straatnaam vermeld.

Beoordeling

1. Vanwege de omvang van het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Wageningen' is ervoor gekozen om niet meer in tekst de grens van het bestemmingsplan (globaal) te definiëren. Volstaan is met de aanduiding van de plangrens op de verbeelding (voorheen plankaart), zoals dit overigens ook op de plankaarten van het bestemmingsplan 'Wageningen Hoog 1987' is gebeurd. De feitelijke grens van beide plannen komen overigens met elkaar overeen.
2. De in de plantoelichting opgenomen illustraties zijn indicatief en duiden daarbij zeker niet de plangrens aan. Aangezien de afbeeldingen geen status hebben, worden ze niet aangepast. In de tekst van de toelichting is 'Heidelaan' gewijzigd in 'Heidepark' en is de landbouwenclave als zodanig vermeld.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding tot een kleine aanpassing in de plantoelichting.

2.1.18 Huisartsenpraktijk Haagsteeg, Haagsteeg 20 te Wageningen

Samenvatting

1. De bestemmingsregeling voor het pand Haagsteeg 20 is in het voorontwerp niet opgenomen overeenkomstig het huidige bestemmingsplan 'Haagsteeg/hoek Ooststeeg' d.d. 24-10-1994. Hierdoor vervalt de uitbreidingsmogelijkheid die met het oog op een goede huisartsenzorg, ook in de toekomst, vereist is. Daartoe is zowel een uitbreiding in de noordwest- als in de zuidoostrichting met enkele meters nodig en (opnieuw) een goothoogte van maximaal 6 meter.

Beoordeling

1. In 1999 is ten behoeve van de realisatie van een tandartsenpraktijkruimte (Haagsteeg 18) het bestemmingsplan gedeeltelijk herzien. Het in 1994 vastgestelde plan is dus niet meer het geldende plan. In de partiële herziening zijn de bebouwingmogelijkheden (bouwvlak en hoogte) beperkt om ruimte te maken voor de inmiddels gerealiseerde (tand)artsenpraktijkruimte. Deze bebouwingmogelijkheden zijn de input voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Wageningen'.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.19 A. van Ballegooijen en M. Meuwissen, Bosrandweg 7 te Wageningen

Samenvatting

1. Het gedeelte bouwblok dat deels op het perceel Bosrandweg 7 (en deels op het perceel sectie E, nr. 3131) ligt, is in het voorontwerp van het nieuwe plan verdwenen. In het geval het ontwerpplan op dit punt niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan wordt gebracht, wordt bij deze compensatie voor de waardevermindering gevraagd.

Beoordeling

1. De bestaande planologische situatie aan weerszijden van de Bosrandweg is niet op alle punten juist in het voorontwerp weergegeven. Vanuit het uitgangspunt dat in essentie de inhoud van het geldende plan één op één wordt overgenomen in het ontwerpplan, is deze omissie hersteld.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen.

2.1.20 Huisartsenpraktijk Haagsteeg, Haagsteeg 20 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.18. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.21 A. Spink, Roghorst 132 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met delen uit de reactie als samengevat onder 2.1.7. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.22 H.W.J. van Kasteren, Kemphaanweide 14 te Wageningen

Samenvatting

1. De vele kleine bouwblokken aan de noordzijde van de Vergersweg zijn in het nieuwe plan samengevoegd tot een groot woonblok, met uitzondering van Vergersweg 3. Verzoek is om ook voor het perceel Vergersweg 3 de bebouwingsgrens naar de oostelijke perceelsgrens te verleggen.

Beoordeling

1. In het geldende plan 'de Buurt 1982' zijn de twee-onder-één-kap-woningen ondergebracht in een bouwstrook. Alleen de toen nog niet gerealiseerde woningen Vergersweg 3, 3A en 5 zijn opgenomen in een afzonderlijk bouwvlak. Het verzoek om de bebouwingsgrens te verleggen naar de oostelijke (bedoeld zal zijn: de westelijke) perceelsgrens biedt geen andere mogelijkheden voor het perceel Vergersweg 3 dan het geldende bestemmingsplan en de versie volgens het voorontwerp.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.23 Stichting Wagenings Milieu Overleg, p/a Van Uvenweg 103 te Wageningen

Samenvatting

1. Het WMO is zeer teleurgesteld over het voorliggende plan. Als gevolg van te algemene bestemmingen is op basis van ervaring de inschatting dat dit grote nadelige gevolgen heeft voor de natuurwaarden en het (openbaar) groen in en rond de bebouwde kom van Wageningen. Het WMO beveelt daarom het (openbaar) groen zo specifiek mogelijk te bestemmen via Bos, Ecologische zone, waardevolle/monumentale boom en dergelijke, in aansluiting op het 'Structuurplan Wageningen' ten aanzien van groenstructuren. Ook wordt voorgesteld om een aanlegvergunningensysteem op te nemen, zoals in veel vigerende bestemmingsplannen.
2. Het WMO is van mening dat ten onrechte geen natuuronderzoek is gedaan, waardoor de consequenties voor natuur en groen niet zijn meegenomen. In dat verband zouden de aanbevelingen uit het rapport 'Handreiking natuurwaardenonderzoek' moeten worden meegenomen. De kansen voor natuurontwikkeling en -herstel zouden in beeld kunnen worden gebracht door het opstellen van een natuurkansenkaart.
3. Indien natuurwaarden onder de bestemming 'Wonen' of 'Tuin' vallen, is geen enkele bescherming meer gegarandeerd. Dit geldt met name ook voor het boskarakter van Wageningen Hoog. De bomenvordering kan dan vaak geen uitkomst meer bieden.
4. Een retrospectieve toets moet inzicht geven in de mate waarin bestaande bebouwing en bestaand gebruik in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan en op welke wijze wordt gehandhaafd.
5. Betere bescherming door een passende bestemming is nodig voor bos langs Bergpad en de gronden op Hinkeloord (arboretum) en het bestemmingsplan 'Hollandseweg', maar ook voor prachtige laanstructuren langs Costerweg, Nijenoord Allee en Binnenhaven.
6. Het is gewenst om de mogelijkheid voor beroep aan huis te koppelen aan het karakter van de omgeving via een gedifferentieerd beleid, om te voorkomen dat door de vestiging van bedrijven tuinen verdwijnen en woongelegenheden niet meer beschikbaar is.
7. De op pagina 1 genoemde artikel 19-vrijstelling bestaat niet meer in de nieuwe Wro.
8. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid zouden alle vigerende bestemmingsplannen moeten worden genoemd, voor zover deze in het nieuwe plan zijn begrepen.
9. Artikel 5 (Centrum) is een zeer verwarrende bestemming omdat bijna alle gebruiksdoelen kunnen die ook onder andere bestemmingen vallen. Voor de helderheid van het plan is dit niet gewenst. De gevolgen voor 'zachte bestemmingen' als Groen kunnen aanzienlijk zijn door behoefte aan parkeren.
10. De algemene vrijstellingsbepalingen (artikel 30) zijn te algemeen en zonder randvoorwaarden waar het gaat om een grotere hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde (lid e) en om onder andere zend-, ontvang- en sirenemasten (lid f). Voor masten tot 40 meter hoogte is locatiebeleid nodig ter bescherming van specifieke omgevingswaarden. De tekst van lid h is tekstueel niet goed te volgen.
11. Artikel 31 Algemene wijzigingsbepalingen geven burgemeester en wethouders alle vrijheid om af te wijken van het bestemmingsplan, zonder afwegingskader op grond van natuur of andere omgevingsfactoren en zonder dat het begrip 'gering' is gedefinieerd.

Beoordeling

1. In het bestemmingsplan zijn enkele 'groene' bestemmingen opgenomen. Met name in Wageningen Hoog zijn bermen en grotere groenzones in de bestemming 'Bos' ondergebracht om daarmee in planologische zin het boskarakter te beschermen. Delen van de flanken van de Wageningse Berg zijn eveneens als 'Bos' bestemd, waarmee de planologische regeling van geldende bestemming 'Natuurgebied' in voldoende mate wordt afgedekt. Verder zijn de wat grotere, veelal structurele groenplekken in het gebouwde gebied bestemd als 'Groen' en maakt het overige groen deel uit van onder meer de

- bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze bestemmingen bieden ruimte voor meerdere vormen van al dan niet ecologisch beheer volgens geldend facetbeleid. Het is ongewenst en overbodig om dit facetbeleid nader in bestemmingen vast te leggen. Zie ook 2.1.4.
2. Het gehanteerde uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om inhoudelijk de bestemmingen, zoveel als dit binnen de standaardisering mogelijk is, één op één over te nemen. Natuur- en ander onderzoek is op grond daarvan niet nodig. Dit impliceert ook dat voor dit plan de aanbevelingen uit het rapport 'Handreiking natuurwaardenonderzoek' niet zijn meegenomen en er ook geen natuurkansenkaart is opgesteld.
 3. De bomenverordening is het aangewezen instrumentarium om het boskarakter in Wageningen Hoog te beschermen en het beleid ten aanzien van het behoud van bomen in het algemeen vast te leggen, ook binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Voor wat betreft de natuurwaarden geldt voorts de algemene zorgplicht op grond van de Natuurbeschermingswet.
 4. Aangezien de bestemmingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan niet wezenlijk verschilt van die in de geldende plannen, worden bestaande strijdigheden niet bij deze gelegaliseerd en wordt hierop het handhavingbeleid toegepast.
 5. De bomenverordening biedt voldoende bescherming aan laan- en overige groenstructuren. De bestemming 'Groen' (voorontwerp) is in het ontwerpplan in een deel van het gebied langs het Bergpad gewijzigd in 'Bos'. De waarden die de geldende bestemming 'Natuurgebied' beoogt te beschermen, zijn in deze bestemming voldoende verzekerd.
 6. De bestemmingsregeling voor beroep aan huis is -evenals de ontheffingsbepaling voor bedrijf aan huis- overeenkomstig de bepalingen in de 'Beleidsnotitie beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis' (1998). Hierin is onder ander de voorwaarde opgenomen dat het karakter van de woning wordt gehandhaafd en is in verband daarmee de oppervlakte van het gebruik voor beroeps- of bedrijfsuitoefening gelimiteerd.
 7. De tekst wordt aangepast aan de op basis van de Wet ruimtelijke ordening te hanteren naamgeving.
 8. Het is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan niet noodzakelijk om uitputtend te zijn in de opsomming van te herziene bestemmingsplannen.
 9. Per definitie omvat een bestemming 'Centrum' een veelheid aan gebruiksdoelen en heeft dit tot heden niet tot verwarring en ook niet tot bovenmatige parkeerproblemen geleid. Met de bestemming 'Centrum' worden op de betreffende locaties de geldende gebruiksmogelijkheden gecontinueerd. Aangezien rond deze functies aanzienlijke parkeermogelijkheden zijn, is niet te verwachten dat de bestemming ten koste zal gaan van groen.
 10. De ontheffings-, voorheen vrijstellingsbepalingen passen binnen de landelijke standaard voor dergelijke bouwwerken. De diverse daarbij spelende belangen, waaronder die van specifieke omgevingswaarden, moeten volgens regels van goed bestuur worden afgewogen. De 'Beleidsnotitie voor antenne-installaties' (2003) biedt daarbij een voldoende referentie. Op onderdelen is de tekst aangepast met het oog op een goede leesbaarheid.
 11. Geringe afwijkingen zijn slechts mogelijk onder de aangegeven voorwaarden om de diverse belangen in voldoende mate te beschermen. Gering is in dit verband een relatief begrip, waarbij zowel gedacht kan worden aan omvang als aan effecten. Bij het toepassen artikel 31 Algemene wijzigingsbepalingen zal moeten worden gemotiveerd waarom bij de besluitvorming aan de voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.24 D. Wartena, Julianastraat 91 te Wageningen

Samenvatting

1. De achtertuinen aan de Julianastraat hebben de bestemming 'Wonen', waar dit 'Tuin' zou moeten zijn.
2. Julia's hofje aan de Julianastraat en een stukje groen aan de Julianastraat, hoek Dijkgraafseweg zijn bestemd tot 'Verkeer-Verblijf'. Het zou zeer betreurd worden als deze zouden moeten wijken voor parkeerplaatsen.
3. De Irenestraat is bestemd om te worden geherstructureerd. Het wordt ernstig betreurd als dit leidt tot sloop van de tegenoverliggende woningen aan de Julianastraat. Deze woningen behoren tot het meest bepalende gedeelte van De Buurt-west.

Beoordeling

1. Zie met betrekking tot de beoordeling onder 2.1.2, punt 1.
2. In de beoordeling onder 2.1.7, punt 3 is aangegeven dat nog eens kritisch gekeken is naar het groen in de wijken. Ook voor Julia's hofje leidt dit niet tot een aanpassing van het plan. Het bijzondere karakter van dit hofje wordt vanzelfsprekend meegewogen, mocht er in de toekomst een beslissing moeten worden genomen over een eventueel andere inrichting van het gebied.
3. Het bestemmingsplan 'Wageningen' zal ten aanzien van de inhoud niet wezenlijk afwijken van het geldende bestemmingsplan 'De Buurt 1982'. Dit zegt op zichzelf niets over een herstructurering van de Irenestraat en zeker niets over sloop van woningen aan de Julianastraat. De eigenaar van de woningen,

in casu de Woningstichting, heeft aangegeven nog geen concrete plannen met het woongebied te hebben.

Conclusie

De ontvangen reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de bestemmingsregeling voor Julia's hofje.

2.1.25 L. de Kort en H. van Berkel, Roghorst 130 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.7. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.26 C.A.J. Mulder, Hesselink van Suchtelenweg 3 te Wageningen

Samenvatting

1. Het bouwvlak op het perceel Hesselink van Suchtelenweg 3 is zodanig verkleind dat de bouw mogelijkheden zijn afgenomen en een deel van de woning zelfs buiten het bouwvlak valt.

Beoordeling

1. Ten onrechte zijn de bestaande bouw mogelijkheden niet één op één in het voorontwerp overgenomen.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding om de planologische situatie te herstellen.

2.1.27 C.H.M. Koene-Struik, Van Lidth de Jeudelaan 10 te Wageningen

Samenvatting

1. Het bouwblok voor de woningen Van Lidth de Jeudelaan 10 en 12 is kleiner dan het vergelijkbare blok met de huisnummers 2 en 4. Bovendien verschillen de breedtes van de huisnummers 10 en 12 onderling van elkaar. Anders dan naast de woning Van Lidth de Jeudelaan 10 is naast de woningen Boeslaan 37 en 39 (langs de Van Lidth de Jeudelaan) geen groenstrook geprojecteerd. Op diverse percelen in de buurt zijn zelfs bijgebouwen en carports gebouwd.
2. Bij het bouwblok Boeslaan 23 tot 37 ontbreekt de aanduiding van de minimale afstand tot de perceelsgrens. De regeling is anders dan voor de overige woningen in het bouwproject Englaan-Boeslaan.

Beoordeling

1. Het uitgangspunt bij dit plan is om de bestaande bouw mogelijkheden één op één over te nemen. Uit diverse reacties op het voorontwerp is gebleken dat dit op enkele plekken niet consequent is gebeurd. De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast.
2. Nu de keuze is gemaakt om per twee woningen een bouwblok op te nemen, is er geen aanleiding meer om de afstand tot de perceelsgrens aan te geven.

Conclusie

De ontvangen reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.28 G. Hoogendijk en C. van Soest, Harnjesweg 38 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.6. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.1.29 R. Horsten en H. Dons, Hinkeloordseweg 3 te Wageningen

Samenvatting

1. In de daarvoor geschikte wijken moet de mogelijkheid worden geboden om aan huis Bed & Breakfast te verzorgen. De regeling daarvoor zou in het bestemmingsplan Wageningen moeten worden geregeld.

Beoordeling

1. De behoefte aan Bed & Breakfast en een daarop toegesneden regeling wordt onderkend. Met ingang van 12 maart 2009 is de 'beleidsnotitie Bed & Breakfast', als een aanvulling op de 'beleidsnotitie Beroeps- en bedrijfsoefening aan huis' in werking getreden. In vervolg daarop is de redactie van de binnenplanse ontheffing (artikel 30 van de regels) en de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' aangepast.

Conclusie

De ontvangen reactie is achterhaald door de inwerkingtreding van de 'beleidsnotitie Bed & Breakfast'. Naar aanleiding van de beleidsnotitie is de bestemmingsregeling aangepast.

2.1.30 R. van Berloo, Roghorst 64 te Wageningen

De reactie komt in essentie overeen met de reactie als samengevat onder 2.1.7. Met betrekking tot de beoordeling en conclusie wordt hiernaar verwezen.

2.2 Mondeling en telefonisch ontvangen reacties

Voor, tijdens en naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten (5, 10, 12, 17 en 19 juni 2008) zijn reacties ontvangen. Voorzover deze nadien niet tevens schriftelijk zijn ontvangen, zijn de reacties op deze plek beoordeeld. De samenvatting van de reactie, beoordeling en conclusie zijn in deze paragraaf opgenomen.

A. Samenvatting reactie

Het verzoek is gedaan om in het ontwerpplan een binnenplanse ontheffing op te nemen om het toepassen van isolerende portalen en glasgevels aan de buitengevels, in het geval deze daarbij de bouw grens overschrijden, op procedureel vrij eenvoudige wijze mogelijk te maken.

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van dergelijke op energiebesparing gerichte bouwconstructies kan op sommige plekken zodanig ingrijpend zijn dat nader onderzoek noodzakelijk is. Binnen de randvoorwaarden ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan Wageningen is het niet mogelijk om aan het verzoek te voldoen. Vaak zal overigens in concrete gevallen de mogelijkheid bestaan om met toepassing van de 10%-regel of de bepalingen van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening de benodigde ontheffing te verlenen.

B. Samenvatting reactie

Voor het merendeel zijn de bestaande woningen in Wageningen Hoog gebouwd in één of anderhalve bouwlaag, met of zonder kap. Met het doel om dit karakter te handhaven is gevraagd om de toegelaten (goot)hoogte aan te passen aan de bestaande situatie.

Beoordeling en conclusie

Het geldende plan staat voor alle woningen een goothoogte toe van 6 meter. Om uitgebreid onderzoek te voorkomen en om de eventuele claims op planschade te minimaliseren is er voor gekozen zich in het nieuwe plan te concentreren op wijziging van de plansystematiek en niet op al dan niet nieuwe inzichten die zouden moeten leiden tot wijziging van de regels (voorheen planvoorschriften) en op de verbeelding (voorheen plankaart). Een en ander houdt in dat de geldende goothoogte in Wageningen Hoog is gehandhaafd.

C. Samenvatting reactie

De in het verleden verleende vrijstellingen/bouwvergunningen voor het perceel Roghorst 84 (H.J. Pieck-school) zijn niet alle verwerkt in het voorontwerp.

Beoordeling en conclusie

In het bestemmingsplan zijn de verleende vrijstellingen/bouwvergunningen verwerkt.

D. Samenvatting reactie

De bestaande mogelijkheid om aan diverse (hoek)woningen in met name De Weiden en Tarthorst een aanbouw in één of meer bouwlagen te realiseren is niet opgenomen in het voorontwerp.

Beoordeling en conclusie

In het bestemmingsplan zijn de betreffende bouw mogelijkheden opgenomen.

E. Samenvatting reactie

De percelen aan de noordzijde van de Stadsbrink zijn in het ontwerpplan niet alle bestemd overeenkomstig de geldende bestemmingsbepalingen en het op grond daarvan heersende gebruik.

Beoordeling en conclusie

In het bestemmingsplan wordt de uniforme regeling aangehouden. De heersende bestemmingen sluiten niet altijd exact daarop aan. Er is daarom gekozen voor de bestemming die het meest aansluit bij het heersende gebruik.

F. Samenvatting reactie

In het oostelijk deel van De Boomgaarden wordt geparkeerd op de grasperken langs de straten. Als hierop niet goed wordt gehandhaafd zal hier en elders binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' een wildgroei aan parkeren ontstaan.

Beoordeling en conclusie

De bestemmingsregeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' - waarin de inrichting naar verharding en groen niet nader is gedefinieerd - was ook reeds opgenomen in het bestemmingsplan Boomgaarden-oostzijde. De ervaringen in De Boomgaarden bieden mogelijk een handvat hoe adequaat om te gaan met de handhaving van het gewenste gebruik binnen deze bestemming, ook in andere delen van Wageningen. In De Boomgaarden zijn in het inrichtingsplan de grenzen tussen verharding voor wegen en parkeren en het groen niet op alle plaatsen fysiek zodanig hard (stoepranden of andere voorzieningen) dat daarmee het parkeren in het groen overal wordt voorkomen. Waar een en ander leidt tot ongewenste situaties kunnen aanvullende fysieke maatregelen worden genomen. De ervaringen in de Boomgaarden hebben er niet toe geleid met betrekking tot de keuze voor een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' het ontwerp bestemmingsplan te herzien. Zie ook onder 2.1.7.

G. Samenvatting reactie

Het is niet geheel duidelijk wat de status is van bestaande gebouwen en bouwwerken die groter zijn dan in de regels (voorheen voorschriften) van het voorontwerp toelaten.

Beoordeling en conclusie

In het bestemmingsplan is artikel 26 (was 28) zodanig opgesplitst dat duidelijker is verwoord dat bestaande, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen afwijkingen van hetgeen thans in de regels is toegestaan (bijvoorbeeld de maximale goothoogte) niet leiden tot een situatie van overgangsrecht. De bestaande maat geldt in dat geval als toegelaten maat (positief bestemd).

H. Samenvatting

De woningen aan de zuidzijde van de weg Nude zijn niet opgenomen binnen de grens van het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Beoordeling en conclusie

Naar aanleiding van de reactie is geconcludeerd dat er voldoende reden is om de betreffende woningen in het bestemmingsplan op te nemen.

2.3 Reacties van diensten van Rijk en Provincie en van Waterschap en andere instanties

Hieronder zijn de reacties beknopt samengevat en beoordeeld. De volledige overlegreacties zijn opgenomen in de bijlage 2 bij deze nota.

2.3.1 Provincie Gelderland

Samenvatting

1. De provinciale diensten schetsen de opzet van het bestemmingsplan en meerdere daarin aanwezige bestaande waarden en objecten.
2. De diensten sluiten zich aan bij de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met aanwezige archeologische verwachtingswaarden en archeologisch waardevolle gebieden.
3. Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. In de conclusie dat er geen significante negatieve effecten optreden voor de EHS kunnen de diensten zich vinden. Gevraagd wordt om ook ten aanzien van de Natura 2000-gebieden de te verwachten effecten in kaart te brengen. Er zijn geen effecten te verwachten op het aangrenzende waardevolle open gebied het Binnenveld.
4. Met betrekking tot de in het plangebied aanwezige molenbiotop merken de diensten op dat de 100 meter-cirkel niet voldoet aan de Gelderse Molenverordening. De straal zou gewijzigd moeten worden in 166 meter. Geadviseerd wordt om in de planvoorschriften aangaande de molenbiotop een vermelde tekst op te nemen.

Beoordeling

1. Anders dan door de provinciale diensten wordt geschetst speelt het plan niet in op in voorbereiding of in procedure zijnde plannen. Wel is de inrichting van het plan waar dat mogelijk en aanvaardbaar is zonder grootschalige afwijkingen van de geldende regelingen flexibeler van opzet. Hierdoor zal in minder gevallen de noodzaak bestaan voor een ontheffings-, wijzigings- of herzieningsprocedures.
2. Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens is het plan aangepast naar het meest recent vastgestelde archeologiebeleid en de wijze waarop dit volgens de SVBP 2008 in het plan moet worden opgenomen.
3. Er heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden naar de effecten op Natura 2000-gebieden aangezien hier sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin derhalve geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien die van invloed zouden kunnen zijn.
4. De straal van de cirkel is op de verbeelding (voorheen plankaart) gewijzigd. Met betrekking tot de molenbiotop zijn de planregels op onderdelen aangepast. De aanbeveling om in artikel 27.2.3 (voorheen artikel 25.3) op voorhand de onderafdeling Cultuurhistorie van de provincie Gelderland op te nemen als de bedoelde provinciale adviseur is niet overgenomen.

Conclusie

Op onderdelen is het bestemmingsplan aangepast en aangevuld.

2.3.2 VROM-inspectie regio oost

Samenvatting

De reactie van de VROM-inspectie betreft alleen enkele conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de te volgen procedures.

Beoordeling

Van deze conclusies en aanbevelingen is kennisgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.3 Waterschap Vallei & Eem

Samenvatting

1. De dubbelbestemming 'Waterkering' is ook neergelegd op de zone rond de Veerweg. De Veerweg heeft vanwege de (natuurlijke) hoge gronden wel een waterkerende functie, maar is in het beleid van het Waterschap niet als waterkering gespecificeerd. Ter plaatse van de Veerweg kan de bestemming 'Waterkering' worden verwijderd.
2. Er wordt verzocht om de beschermingszone, 100 meter landinwaarts vanaf de zone waterkering, onder te brengen in de dubbelbestemming 'Waterkering'.

Beoordeling

1. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is in het bestemmingsplan gewijzigd conform het voorstel van het Waterschap.
2. De regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' omvatten meer dan de specifieke bepalingen die in de beschermingszone op grond van de Keur van het Waterschap van toepassing zijn. Om deze reden is niet op het verzoek ingegaan. Op de verbeelding (voorheen plankaart) is de ligging van de beschermingszone aangeduid en is in de toelichting een passage opgenomen die verwijst naar de hier geldende Keur.

Conclusie

De verbeelding is op onderdelen aangepast.

2.3.4 Hulpverlening Gelderland Midden

Tijdens de voorbereidingsprocedure van het voorontwerp heeft overleg plaatsgevonden met HGM. Dit heeft geresulteerd in een advies dat is verwerkt in paragraaf 4.3 onder het kopje externe veiligheid van het voorontwerp bestemmingsplan. Hierin is de conclusie getrokken dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn in het kader van externe veiligheid, die tot een aanpassing van het plan noodzakelijk zijn. Uiteraard krijgt het ontvangen advies de volle aandacht bij eventuele toekomstige planontwikkelingen. In het kader van het artikel 10-overleg is van HGM geen reactie ontvangen. Wij gaan er daarom vanuit dat de tekst in paragraaf 4.3 voldoende beantwoordt aan het eerder ontvangen advies.

2.4 Overige ambtelijke aanpassingen

Overige reacties en na de informatieronde gebleken noodzaak tot verbetering van het plan hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp. De aanpassingen zijn gerangschikt naar algemeen aspecten c.q. naar de bladindeling van de verbeelding. Algemene aanpassingen zijn gedeeltelijk tevens specifiek vermeld volgens de bladindeling. Voor een deel overlapt de opsomming in deze paragraaf de in de paragrafen 2.1 tot 2.3 genoemde aanpassingen. De aanpassingen betreffen in hoofdzaak het in overeenstemming brengen van de bestemming of aanduiding met de geldende bestemming.

Algemeen.

- In paragraaf 2.2 van de toelichting is nader ingegaan op de aanpassingen die in verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro zijn doorgevoerd en in het bijzonder die wijzigingen, die sinds het voorontwerp zijn doorgevoerd. Het gaat hier met name om de wijzigingen tussen de eisen van het SVBP2006 en SVBP2008.

- Diverse ontbrekende topografie van hoofdbebouwingen en openbare ruimte is in het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd. Voorts zijn enkele correcties aangebracht waar in het voorontwerp de vlakvulling en lijnelementen niet juist waren geplaatst.
- Verschillende bouwvlakken zijn opgesplitst.
- De diepte van het bouwvlak en het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden is bij diverse bouwvlakken in overeenstemming gebracht met de geldende bestemmingsregeling.
- Gronden bij woningen die volgens het geldende bestemmingsplan niet met bijgebouwen mogen worden bebouwd, zijn, waar dit nog niet was voorzien, in het bestemmingsplan bestemd als 'Tuin'. In delen van de buurt De Weiden liggen deze erven zodanig ingeklemd tussen stroken woonbebouwing en garageboxen, dat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen aanleiding is om deze erven buiten de bestemming 'Wonen' te houden. Op deze gronden zijn aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan tot de toegestane maximum oppervlakte en percentage.
- De verbeelding is aangepast op die plekken waar sinds het voorontwerp een vrijstellingsprocedure of herziening/wijziging tot een planologisch onherroepelijke nieuwe situatie heeft geleid.
- De verbeelding is op die onderdelen aangepast waar in het voorontwerp de aangeduide bouwvlakken en de toegelaten hoogten substantieel meer of minder mogelijkheden bieden dan op grond van de geldende plannen is toegelaten.
- De regels (voorheen voorschriften) zijn zodanig gewijzigd dat bij 'Wonen' in beginsel zwembaden en tennisbanen niet mogelijk zijn. Bij de bestemming Wonen is een ontheffingsbepaling opgenomen overeenkomstig de thans geldende vrijstellingsbepaling in het bestemmingsplan 'Wageningen Hoog 1987'.
- Met enkele aanpassingen in de verbeelding (voorheen plankaart) sluit de verbeelding aan op het meest recent vastgestelde archeologiebeleid en de wijze waarop dit volgens de SVBP 2008 in het plan moet worden opgenomen.
- De oppervlakten voor bij ontheffing toegelaten bedrijfsmatige activiteiten in een woning (artikel 28, sub h.7) zijn overeenkomstig de beleidslijn aangepast.
- De mogelijkheden voor horecavestiging zijn ter plaatse waar deze op grond van het geldende bestemmingsplan toegelaten maar nog niet gerealiseerd zijn, uitgesloten overeenkomstig de 'Economische visie detailhandel en horeca' (vastgesteld 13 december 2007).
- Aan de regels met betrekking tot de bestemming 'Wonen' is een maximaal toegelaten dakhelling toegevoegd van 60°.
- De redactie van artikel 21.2.4 onder a en b is zodanig gewijzigd dat de bepaling overeenkomstig de beoogde doelstelling van de aanlegvergunning is.

Blad 1

- De aanduiding 'kantoor' op het woonperceel Vossenlaan 14 is beperkt tot het vrijstaande bijgebouw.

Blad 2

- Marterlaan 5-7: bestemming 'Kantoor' gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin', met aanduiding 'kantoor'.

Blad 3

- De grens van de bestemming 'Wonen' op het perceel Vleermuislaan 11 is aangepast.

Blad 4

- Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Centrum' aan het Hooilandplein is overeenkomstig geldend plan in noordelijke richting uitgebreid.
- Bij de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Dijkgraaf (kinderdagverblijf) is de aanduiding voor 'bijgebouwen' opgenomen overeenkomstig het geldend plan, met een bijzondere regeling in de regels.
- De maximale bouwhoogte van bouwvlakken aan de Ferdinand Bordewijkstraat is aangepast.
- De minimale aan te houden afstand tot de perceelsgrens bij bouwvlakken aan de Johan Buziastraat, Van Doesburglaan, Dudoklaan, Cor Bruijnstraat, Rietveldlaan, Laantje van het Schaap Veronica, Willem Elsschotstraat en Paul van Ostaijenstraat is toegevoegd.
- Het bouwvlak Oudlaan-Wilsaan is opgesplitst in meerdere bouwvlakken.
- De woningen Wilsaan 9 en 10 zijn afgesplitst van de bouwvlakken van de aangrenzende woningen.
- De bouwvlakken en de grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' van de kwadrantwoningen in de wijk Noordwest zijn aangepast.
- In afwachting van een onherroepelijke beslissing op de verleende vrijstelling voor het onbebouwde gebiedsdeel ten zuiden van het Laantje van Anton Pieck is ter plaatse de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze bestemming is voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar met de geldende bestemming van onbebouwd erf bij een eengezinswoning. De bestemmingen waarvoor het college vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO heeft verleend, zijn niet in het plan verwerkt omdat deze beslissing nog niet onherroepelijk is.
- De onlangs gerealiseerde woningen Oudlaan 71-77 (oneven) zijn in het plan opgenomen met bouwvlak en aanduidingen overeenkomstig de verleende bouwvergunning.

Blad 5

- In die gevallen waarin sprake is van de verplichting van lessenaarsdaken is behalve de bouwhoogte ook een maximaal toegelaten goothoogte vermeld.
- Bij de woningen in het complex rond het Christiaan van Abkoudeplantsoen/Rietveldlaan is een eenduidige goothoogte opgenomen, alsmede de bepaling dat dakopbouwen zijn toegestaan.
- De minimale afstand tot de perceelsgrens, de maximaal toegelaten goothoogte en bouwhoogte en de diepte van verschillende bouwvlakken aan Fien de la Marstraat zijn aangepast.
- De aanduiding van de minimale afstand tot perceelsgrens is verwijderd bij het bouwvlakken aan de Wim Kanstraat en het bouwvlak Corry Vonkstraat 1-21 (oneven).
- De begrenzing van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', de maximale bouwhoogte en de minimaal aan te houden afstand tot de perceelsgrens bij diverse percelen aan de Johan Kievietstraat zijn aangepast.
- Het bouwvlak Rietveldlaan 28-58 (even) is gesplitst ter plekke van de met "specifieke bouwaanduiding – overbouw" aangeduide overbouw van het Pietje Bellpad. Tevens zijn de regels aangepast.
- Bij de bouwvlakken aan Cissy van Marxveldtstraat en Leonard Roggeveenstraat is de maximaal toegelaten goothoogte toegevoegd.
- Het bouwvlak van de basisscholen aan het Hooilandplein is vergroot overeenkomstig geldend plan.
- Ten zuiden van de basisscholen aan het Hooilandplein is de bestemming 'Groen' opgenomen. Bij de woningen aan de Huszárlaan is de maximale bouwhoogte van de lagere delen van de woonbebouwing (tussen de bouwdelen in drie lagen) aangepast.
- De aanduiding 'maximale afstand tot perceelsgrens' is vervallen bij de woningen Huszárlaan 18-64 (even) en Ko van Dijkstraat 26-36 (even) op grond van reeds vergunde bouwaanvragen.
- Aan de bepalingen voor het bouwvlak Ko van Dijkstraat 20-22-24 is de aanduiding voor de minimale afstand tot de perceelsgrens toegevoegd.
- De twee bouwvlakken Van Doesburglaan 35 tot Van der Lecklaan 34 zijn samengevoegd tot één. Tevens is het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden aangepast.
- De twee bouwvlakken Van der Lecklaan 33 tot Van Doesburglaan 93 zijn samengevoegd tot één; een bijgebouw in de voortuin is uit het bouwvlak gelaten. Tevens is het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden aangepast.
- De maximaal toegelaten goothoogte van enkele bouwvlakken op de hoek Huszárlaan-Mondriaanlaan is aangepast.
- Achter enkele woonblokken aan Gruttoweide, Plevierenweide en Kempphaanweide is de bestemming 'Tuin' opgenomen in plaats van 'Wonen', een en ander overeenkomstig de geldende bestemmingsregeling.
- De maximaal toegelaten bouwhoogte in de bouwvlakken aan Leeuweriksweide 11-19 en Uiverweide 42-52 is aangepast.
- Aan diverse bouwvlakken voor woningen aan de Gruttoweide zijn bestaande mogelijkheden voor uitbreiding ('oortjes') toegevoegd.
- De bestemmingen en aanduidingen van het perceel Rietveldlaan 82 zijn in overeenstemming met het geldend plan gebracht.
- De maximale bouwhoogte van de centrale voor warmte-kracht-koppeling aan Rietveldlaan 84 is in overstemming met geldend plan gebracht.
- Bij de bestemming 'Wonen' is een 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' toegevoegd, waarmee de bestaande mogelijkheid om dakopbouwen te realiseren op woningen aan de Rietveldlaan en het Christiaan van Abkoudeplantsoen is overgenomen.
- De bouwgrens op het perceel Leonard Roggeveenstraat 9 is aangepast. De 'specifieke aanduiding – dakopbouw' geldt voor het bouwblok.
- De bestemming 'Wonen' aan de straatzijde van het appartementengebouw aan de Huszárlaan is gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Blad 6

- Het maximum bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte van de school Roghorst 94 zijn aangepast.
- Het bouwvlak, voorzien van een maximum bebouwingspercentage, van pand Tarthorst 6 is aangepast.
- Het bouwvlak van de woningen Tarthorst 177-211 is opgesplitst.

Blad 7

- In het oostelijk deel van Roghorst zijn diverse erven bestemd voor 'Tuin' in plaats van 'Wonen', overeenkomstig de geldende planologische regeling.
- De verbeelding is voor wat betreft drie locaties aan het kruispunt Nobelweg/Dolderstraat aangepast aan de onherroepelijk vergunde situatie. Op de westelijke percelen is de grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast.
- Diverse bouwvlakken aan het Asserpark zijn aangepast, waardoor bestaande mogelijkheden voor aanbouwen aan woningen ('oortjes') blijven gehandhaafd.
- Het erf bij appartementengebouwen aan de Van 't Hoffstraat en de Lorentzstraat is bestemd voor 'Tuin' in plaats van 'Wonen'.

- De minimale afstand tot de perceelsgrens is aangepast bij bouwvlakken aan de Dolderstraat en de Jagerskamp.
- De vorm van het bouwvlak en de bouwhoogte van het pand Jagerskamp 9-11 zijn aangepast.
- De grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' is aangepast bij de woningen Hoevestein 217, 219 en 221. Het bouwvlak op het perceel Hoevestein 219 is verkleind.
- Er is een extra hoogtemaatvoering aangebracht bij pand Hollandseweg 1 overeenkomstig de concrete vergunde situatie.
- De woning Jagerskamp 31 is opgenomen in een apart bouwvlak.
- Het bouwvlak van de school aan Jagerskamp 123 is aangepast overeenkomstig het geldend plan.
- Het perceel Geertjesweg 15 (Plantenziektenkundige Dienst) heeft de bestemming 'Dienstverlening' gekregen. De grens van het maatvoeringsvlak is verlegd. Het noordwestelijk deel is voorzien van een aanduiding voor maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte.
- De begrenzing van het bouwvlak van het planontwikkeling Nobelpark is aangepast.

Blad 8

- De bouwstrook van de woningen Lombardi 2-82 en de bestemming van het erf zijn aangepast op grond van de gerealiseerde bebouwing en de situatie met de doorsnijding van de fietsroute.
- De bestemming van het pand Lawickse Allee 9-11 is gewijzigd van 'Gemengd' in 'Centrum'. Een en ander is in overeenstemming met de huidige gebruiksmogelijkheden van onder andere Hof van Wageningen.
- Diverse hoeksituaties bij bouwvlakken in De Boomgaarden zijn aangepast.
- De vorm van het bouwvlak Dijkgraafseweg 50a/50b is aangepast.
- De gronden ten westen van het pand Dijkgraafseweg 52 zijn gedeeltelijk bestemd tot 'Tuin', in plaats van 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
- Het bouwvlak Morel 7-19 en de bijbehorende maximaal toegelaten bouwhoogte zijn aangepast.
- Op het perceel Lawickse Allee 102 is langs de Vanenburgstraat de bestemming 'Tuin' doorgetrokken tot achterpad.
- De grens tussen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' bij het woongebouw Plein 15 Augustus 2-68 is aangepast.
- Op percelen ten noorden van de Marijkeweg, hoek Van Uvenweg is gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Tuin'.
- De bouwvlakken van garage/tankstation Van Uvenweg 119 en tankstation Lawickse Allee zijn aangepast.
- De garages aan de Beekstraat zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
- Gedeelten van de percelen op de hoeken van de Van Eckstraat en Julianastraat zijn gewijzigd in 'Tuin' in plaats van 'Wonen', respectievelijk 'Groen' in plaats van 'Tuin'.
- De woning Dijkgraafseweg 1 is opgenomen in een zelfstandig bouwvlak.
- Bij het complex Rooseveltweg 22-198 is de grens tussen de bestemmingen Wonen en Tuin aangepast.
- De bouwvlakken van de woningen aan de Sportstraat, hoek Vergersweg zijn aangepast.
- De maximale bouwhoogte van meerdere woonblokken aan Hazekamp en Sportstraat is aangepast.

Blad 9

- De bestaande bouwmogelijkheid voor maximaal 4 woningen aan Spelstraat is toegevoegd.
- De naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwblok Churchillweg 19-33 (oneven) is in één rechte lijn geplaatst.
- De bestemming van het pand Churchillweg 16 is gewijzigd van 'Gemengd' in 'Wonen'.
- De erven achter de flatwoningen aan de Diedenweg zijn bestemd tot 'Tuin' in plaats van 'Wonen'.
- De maximaal toegelaten bouwhoogte van het pand Arboretumlaan 21 is aangepast.
- Achter het pand Churchillweg 8 is een extra bouwvlak opgenomen ten behoeve lage bebouwing.
- Het bouwblok Stadsbrink 375-443 is voorzien van een extra hoogtedifferentiatie.
- Horeca en fietsenparkeervervoorziening op Stadsbrink zijn bestemd als 'Centrum' conform geldend plan.
- Het perceel August Faliseweg 11 heeft de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gekregen. In combinatie met de ontheffingsbevoegdheid sluiten de bestemmingen het beste aan bij de geldende bestemmingsregeling.

Blad 10

- De woningen tussen Nude en bedrijventerrein zijn opgenomen binnen de plangrens.
- Voor de winkelstrip aan de Schaepmanstraat zijn binnen de bestemming Gemengd op grond van het bestaande gebruik de relevante aanduidingen aangegeven.
- De maximaal toegelaten bouwhoogte voor de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' aan Schaepmanstraat is aangepast.
- De bouwregels van de percelen aan de Costerweg ten noorden van de Troelstraweg zijn voor zover van toepassing gewijzigd in overeenstemming met de bestaande bestemmingsbepalingen en verleende bouwvergunningen en met toevoeging van bouwaanduiding 'onderdoorgang'.
- De bestemming van het in uitvoering zijnde complex Costerstaete op hoek Costerweg-Troelstraweg is gewijzigd naar 'Wonen'; de aanduiding 'parkeergarage' is toegevoegd.

- De onherroepelijk verleende bouwvergunning voor het winkel- en wooncomplex De Arc aan de Costerweg/Troelstraweg is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
- Voor gedeelten van het erf bij de woningen aan de Albardaweg is bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Tuin'.
- De begrenzing van de bestemming Maatschappelijk tussen Schaepmanstraat en Thorbeckestraat (Nudehof en aanleunwoningen) is aangepast.
- Het perceel Nude 66 (hoek Albardaweg) is bestemd conform verleende onherroepelijke vrijstelling.
- In deel van wijk Nude is het groen achter flatwoningen bestemd als 'Tuin' in plaats van 'Wonen'.

Blad 11

- Het plan voor het gedeelte van de buurt Rustenburcht is aangepast voor wat betreft het onderdeel waaraan in het bestemmingsplan Rustenburg goedkeuring is onthouden.
- Aan de bestemming 'Groen' in het plan Rustenburcht is de aanduiding 'parkeergarage' toegevoegd ten behoeve van het ondergronds parkeren.
- Met betrekking tot het perceel August Faliseweg 11 is er voor gekozen om in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' op te nemen. Deze bestemming sluit, in samenhang met de ontheffingsbevoegdheid voor bedrijfsuitoefening aan huis, beter aan op de geldende bestemming dan de bestemming 'Bedrijf', met aanduiding 'schildersbedrijf' uit het voorontwerp.
- De ligging van de bouwvlakken Veerstraat 42-76 (even) en 78-118 (even) is aangepast.
- De grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aan het Delhorstpad is aangepast.
- De bestemming 'Bedrijf' op het perceel Spijk 5 is uitgebreid en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij'.
- De grens tussen bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen' achter pand Bergstraat 18 is aangepast.
- De begrenzing van de hoogtedifferentiatie in wooncomplex Generaal Foulkesweg 34-38 aangepast.
- De vorm van het bouwvlak Generaal Foulkesweg 40-42 is aangepast.
- De bestemming van de panden Wilhelminaweg 7 en 9 is gewijzigd in 'Gemengd'. De beide panden zijn in één bouwvlak ondergebracht.
- De bouwvlakken zijn aangepast voor diverse gedeelten langs de Nassauweg, Dillenburg en de woning Ceresstraat 1.
- De panden Generaal Foulkesweg 3 tot en met 11 hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen, met de mogelijkheid voor 'kantoor' in meer dan één laag. De regeling voor bijgebouwen overeenkomstig het geldend plan is opgenomen.
- De bestaande houtloods achter het pand Churchillweg 5 is opgenomen in een bouwvlak met geringe goothoogte.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is ter plekke van de Veerweg verwijderd.

Blad 12

- Vanwege het monumentale karakter van de Generaal Foulkesweg en gericht op een betere fysieke bescherming van de daar aanwezige monumentale bomen zijn -in afwijking van de algemene regel- de bermen tussen rijweg en fietspad bestemd als 'Groen'.
- De onherroepelijk verleende bouwvergunning voor het perceel Diedenweg 20 is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
- De berm langs de Hesselink van Suchtelenweg is onder de bestemming 'Groen' gebracht.
- De begrenzing van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en van de bouwvlakken van percelen aan de Hesselink van Suchtelenweg is in overstemming gebracht met het geldend bestemmingsplan.
- In de wijk Hamelakkers zijn voor meerdere woningen de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogten aangepast en zijn diverse bouwvlakken opgesplitst.
- Op het perceelsgedeelte achter Diedenweg 4 is de bestemming 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd.
- Het bouwvlak Veerweg 141-145 is gesplitst zodat het geldend aantal toegelaten woningen niet wordt vergroot.
- Nabij Bosrandweg 7-9 is overeenkomstig het geldend plan een extra bouwvlak toegevoegd. Bij dit en het reeds aanwezige, nog niet benutte bouwvlak is het toegelaten aantal woningen vermeld.


Bijlage 1 Kopieën van ingekomen schriftelijke reacties als bedoeld in paragraaf 2.1




Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : Rob Luiken & Miranda Slomp
Adres :
Postcode + plaats :
Telefoonnummer :

> In uw voorontwerp mist u kadastrummer B10399 GEN
(VOORHEEN 10704) TEN NOORDEN VAN ROGHORST 203 (KADASTER-
NUMMER 1005P). Dit is in oktober 2007 door de vorige
eigenaar van de gemeente overgekocht en per 20 februari
2008 in ons bezit gekomen als erf behorende bij
ROGHORST 203.

GEMEENTE WAGENINGEN 	
datum ingekomen	16 JUNI 2008
afdeling	SO
soort	
class. nr.	-173L21
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

Datum
12 juni 2008

Handtekening


Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: WAGENINGEN B 10399 gedeeltelijk 11-12
2007
bij Roghorst 203 WAGENINGEN 17:58:58

Uw referentie:
Toestandsdatum:

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WAGENINGEN B 10399 gedeeltelijk
Grootte: 132 m² (geschat)
Omschrijving kadastraal object:
ERF - TUIN

Locatie: bij Roghorst 203
WAGENINGEN

Koopsom:

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM****Aantekening recht**

Einde overzicht


De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



08.0032849

9 juni 2008

Gemeente Wageningen
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 9 JUNI 2008	
AFDELING	SO	
KOPIE	Ben W/grijs/Franssen	
CLASS. NR.	-673121	
OPMANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geachte College van B&W,

Het zal u niet verbazen dat ik graag mijn reactie aan u kenbaar wil maken met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen. Al in een eerder stadium heb ik een behoorlijk aantal raadsleden geïnformeerd met mijn visie over het voorgestelde plan. Dit naar aanleiding van uw officiële bekendmaking in De Stad Wageningen op woensdag 21 mei 2008.

Uit de lokale media heb ik begrepen dat het nieuwe bestemmingsplan flexibeler zal zijn dan de oude exemplaren. Vandaar dat ik twijfelde of bomen, openbaar groen, open ruimte, woonerven en speelruimte voor kinderen door het nieuwe bestemmingsplannen nog wel voldoende beschermd zouden worden. Deze twijfel werd bij mij afgelopen week bevestigd.

Uit de plankaart van De Buurt-West blijkt dat de achtertuin van onze woning op de Vanenburgstraat 60 de bestemming 'wonen' heeft gekregen. Terwijl dit de bestemming 'tuin' zou moeten zijn. Dit is iets waar ik me niet in kan vinden. Merkwaardig genoeg heeft het piepkleine voortuintje wel de bestemming 'tuin' gekregen. Tevens hebben alle tuinen waarop we uitkijken de bestemming 'wonen' gekregen. Ook hierin kan ik me niet vinden.

Uit de plankaart van De Buurt-West blijkt verder dat de twee dichtstbijzijnde speelplaatsen voor onze kinderen de bestemming 'verkeer en verblijf' hebben gekregen. De Bestemming 'recreatie' zou een veel betere omschrijving zijn voor deze plekken. De bestemming 'verkeer en verblijf' opent de weg voor het omzetten van speelplekken in parkeerplaatsen. Het is niet te rechtvaardigen dat kinderen hun speelruimte zouden moeten inleveren ten behoeve van het stallen van 'speelgoed van grote mensen'. Vandaar mijn kritiek op dit punt.

Uit de plankaart van De Buurt-West blijkt tot slot dat er in het bestemmingsplan geen onderscheid wordt gemaakt tussen straat en woonerf. Voor ons gezin heeft het woonerf een duidelijke meerwaarde door het extra groen en het recreatieve karakter ervan. Vandaar dat ik graag zie dat er in het plan onderscheid wordt gemaakt tussen straat en woonerf.

Tot slot hoop ik dat het college zich inzet voor een duurzaam Wageningen dat zich niet langer richt op een groeiend aantal inwoners. Juist het in balans brengen van woningen en werkruimte bij een gelijkblijvend inwoneraantal zou het uitgangspunt moeten zijn. Hierdoor blijft er ruimte voor stadse natuur. Rondom Wageningen is er dan geen woningbouw meer nodig. Ecologisch Hoofdstructuur en boeren natuur zouden daar de ruimte moeten krijgen.

In afwachting van uw reactie,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hidde Oenema', written in a cursive style.


Hidde Oenema

Aan het College van B&W
Gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen



08.0033395

Reactie Voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
Wageningen, 20 Juni 2008		
DATUM INGEKOMEN	24 JUNI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE		
CLASS. NR.	-1.731.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Geacht College,

Ondergetekenden, M.A. Cohen Stuart en M.D. Cohen Stuart-Karsten geven bij deze een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen(-Hoog) zoals dat thans ter inzage ligt.

Onze reactie heeft betrekking op het bouwvlak dat is ingetekend voor het perceel Hartenseweg 44, 6705 BK Wageningen, nr. 2153.

Allereerst melden wij een onjuistheid: de ingetekende bebouwing is al vanaf 1991, met vergunning, uitgebreid met een deel dat niet is aangegeven. Wij zouden graag zien dat dit geactualiseerd wordt.

Ten tweede willen we graag iets opmerken over grootte en vorm van het bouwvlak. Hoewel het een hoekperceel betreft, is voor de vorm van het bouwvlak, in afwijking van wat bij andere hoekpercelen gedaan is, een eenvoudige rechthoek gekozen. Het zou logischer geweest zijn om de vorm aan te passen aan de beide rooilijnen, nl. parallel aan zowel Hollandseweg als Hartenseweg, zie bijv. de percelen 2152 en 2632. Een consequentie van de nu gekozen vorm is bijvoorbeeld dat de bestaande bebouwing niet kan worden uitgebreid in de richting van de Hollandseweg, hoewel het perceel (ruim 4220 m²) in die richting nog zeer royaal ruimte biedt (variërend van 26-36 meter) en een tuinbestemming heeft.

De huidige woning is grotendeels één bouwlaag met kap, ca. 500 m³. Een eventuele uitbreiding ivm invaliditeit of mantelzorg kan alleen aan de oostzijde van de woning. Zo'n uitbreiding brengt geen hinder voor andere eigenaren met zich mee en er bevinden zich geen bomen op dat gedeelte.

Voor de vorm van het ervlak geldt iets overeenkomstigs.

Wij hebben op bijgaande tekening aangegeven welk bouwvlak resp. ervlak wij logisch en gewenst zouden vinden, en verzoeken u het voorontwerp dienovereenkomstig aan te passen.

Wij stemmen overigens van harte in met het uitgangspunt het boskarakter van Wageningen Hoog zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Wij zijn tegen de achtergrond hiervan bereid mee te denken over mogelijkheden ook op ons terrein een stuk bosbestemming te vestigen.

Hoogachtend,

M.A. Cohen Stuart,
M.D. Cohen Stuart-Karsten,

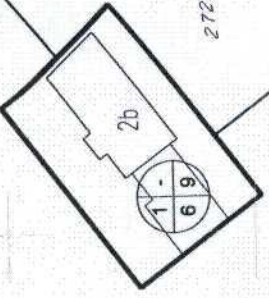


2774

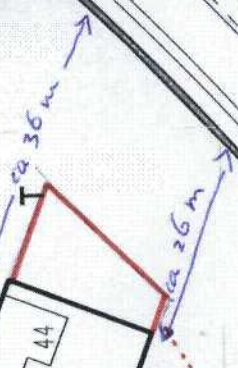
2719

2722

BO



V-V

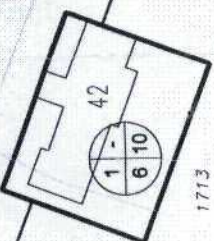
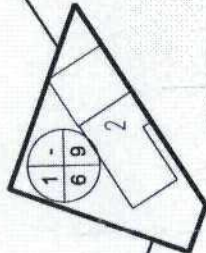


Hollandsweg

1594

2153

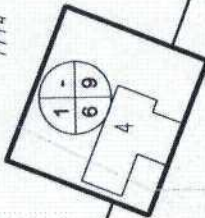
2152



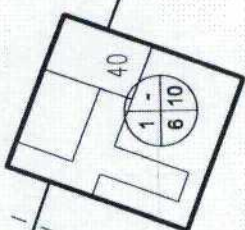
1713

W

1714



V



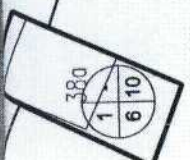
2817



1711

T

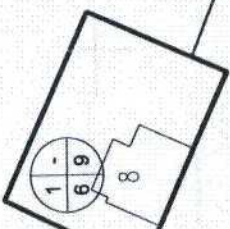
2632



2681

2818

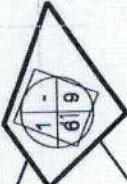
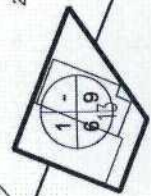
1710



151

2630

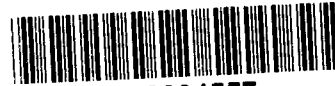
2631



2633

2634

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
6700 AA Wageningen



08.0034557

Wageningen, 1 juli 2008.

Geacht College,

Hierbij stuur ik u naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan "Wageningen" enkele notities en opmerkingen. Tevens stuur ik ter ondersteuning een "Groen-Blauw Visie voor Wageningen" om het groen-blauwe kader voor het stedelijk gedeelte van Wageningen aan te geven.

Hoogachtend,

A.Balkstra

GEMEENTE WAGENINGEN		
INAFKOMEN	- 2 JULI 2008	
AFFELING	SO	
KOEF		
OLISS NR.	- 1731 21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Reactie Voorontwerp Bestemmingsplan Wageningen

De vermelding op het titelblad “Bestemmingsplan Wageningen” 16 mei 2008 moet zijn “Voorontwerp Bestemmingsplan Wageningen”. Zie ook de vermelding op pag 8. punt 6. Procedures: “Voorontwerpbestemmingsplan Wageningen”.

In de aankondiging is in de alinea Actuele en uniforme opzet vermeld dat het bestemmingsplan een “Conserverend Karakter” heeft. Dit dient dus te gelden voor het “Blauw” en met name ook het “Groen In De Stad”.

VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 9 GROEN

a. groenvoorzieningen. Toe te voegen “groen met natuurwaarden”.

Verder toe te voegen het begrip “Hoofd Groen Structuur”. te weten de groene locaties die de basis vormen voor het **Stedelijk Ecologisch Netwerk**.

Voorts bij dit artikel de aanduiding toe te voegen “hiertoe behoren monumentale bomen en waardevolle toekomstbomen incl. hun kroonprojectie”. Op de plankaart aan te merken met een sterretje in het betreffende Groen-vlak. Ook bij de legenda te vermelden en in het groene vlak een sterretje op te nemen

e. ondergrondse parkeervoorzieningen. Hierbij toe te voegen “bij het inrichten daarvan wordt bovenop de parkeervoorziening compensatie in de vorm van de aanleg van groen voorzien”.

h. verhardingen. Op deze plaats laten vervallen en opnemen bij Verkeer – Verblijf (dus bij groenlocaties die niet tot Groen / Natuur behoren

9.2.1. Toe te voegen “geen ondergrondse parkeervoorzieningen te bestemmen op locaties waar monumentale bomen zijn gesitueerd”.

Bij de artikelen 9 Groen en 18 Water onderling verwijzen naar “Groen – Blauwe structuren” welke in beide artikelen worden genoemd.

ARTIKEL 18 WATER

Bij artikel 18.1 punt a. toe te voegen na waterlopen “...zoals natuurlijke kwelbeken”.

Op de plankaarten ontbreken enkele waterlocaties:

Kaart 4 ten westen van de Rietveldlaan (noord), en ten noorden van de Hotze de Roosstraat

Kaart 8 tussen Morel en Elstar

De Rooseveltsingel tussen de Javastraat en de Lawickse Allee

Kaart 10 ten westen van de Van Houtenstraat

TOELICHTING

De Beschrijving van het Plangebied in hoofdstuk 3 van de Toelichting is samengesteld met verouderde gegevens. Bebouwde locaties als Pantarijn, Marin, Rumah Kita bijvoorbeeld zijn op de kaartjes niet aangegeven.

4.4 Water

Bij het hoofdstuk situatie “plangebied” wordt weliswaar het begrip kwelwater gehanteerd, maar de situatie dat dit kwelwater in het samenstel van cultuurmaatregelen als het graven van sloten (zgn. ‘slagen’) en natuur (water stroomt naar het laagste punt) een aantal mini-beken heeft gevormd is niet vermeld.

Kwelbeken

In het plangebied liggen de stromende Rooseveltingsel en ook delen van enkele kwelbeken, zoals de Grindbeek, de Tarthorster beek en de Droevendaalse beek. De Rooseveltingsel voert water afkomstig van de Nergense en van de Droevendaalse beek via de Dijkgraaf en verzamelt in het traject naar de binnenstad eveneens kwel- en regenwater. Het betreffen dus locaties met stromend water. Zij vertegenwoordigen een bijzondere natuurwaarde, die onder meer zijn weerslag kan vinden in de flora en fauna in die wateren en op de naastliggende oevers.

Bij de omschrijving water op te nemen “kwelbeek”, omdat daarmee de locatie kan worden aangeduid en de voor deze natuurwaarde noodzakelijke bescherming in de voorschriften kan worden opgenomen.

(De locaties zijn de Leeuwer beek, Tarthorster beek (langs Kennedyweg, vijver bij Vredehorst en langs de Rooseveltweg), Juliana beek, Pomona vijvers, Grindbeek, Droevendaalse beek, Nijenoorder vaart en Mondriaan vijvers (tussen Dijkgraaf en Rijnsteeg).

4.5 Ecologie

In de slotalinea wordt vermeld: “Het plan waarborgt door middel van de bestemming van de aanwezige hoofd-groenstructuren de bescherming van het groen alsmede de beplanting van Wageningen”.

In de Voorschriften, noch op de plankaart wordt het begrip “hoofd-groenstructuur” vermeld. Om hierover duidelijkheid te verkrijgen ligt het voor de hand om bij de bestemming “Groen” bij de Voorschriften, zowel als op de Plankaarten het begrip “Hoofd-groenstructuur” op te nemen. Met inbegrip van Monumentale en waardevolle Toekomstbomen, alsmede Boomlanen. (een nadere toelichting volgt in de bijlage over Hoofd-groenstructuur)

Bij Toelichting punt 5 wijze van bestemmen na het woord Groen toevoegen “Monumentale en waardevolle Toekomstbomen, alsmede Boomlanen”.

Boomverordening

In het kader van de Boomverordening (die nog ter visie voorligt) dient een lijst van Monumentale Bomen te worden vastgesteld. Waardevolle Toekomstbomen verdienen hierbij ook de nodige aandacht en bescherming.

De lijst is tot heden nog niet goedgekeurd, doch de bomen die in het plangebied zijn gesitueerd dienen daarin wel te worden aangemerkt, inclusief hun **kroonprojectie**. Immers de desbetreffende **locatie** dient een adequate **bestemming** te verkrijgen om de voor de instandhouding van de boom noodzakelijke **bescherming** te genieten.

Toelichting pag 77 , punt 5.3 Bestemmingen “Bos, Groen,“ toe te voegen
“...Monumentale en Waardevolle Toekomstbomen, alsmede Boomlanen...”

Boomlanen

Voorbeelden van boomlanen zijn de Haagsteeg, de Generaal Foulkesweg (welke is voorgedragen als gemeentelijk monument) en de Grindweg met bomen die een waarde vertegenwoordigen van enkele miljoenen Euro's.

GROEN-BLAUW VISIE VOOR WAGENINGEN

juni 2008

Hoofd Groen Structuur

De hoofd Groen Structuur in het bestemmingsplan Wageningen 2008 dient “**Hoofd Groen- / Blauw- Structuur**” te worden genoemd. Deze dient te bestaan uit de onderstaande elementen en te worden aangegeven op een begeleidende kaart.

- Parken en andere grotere eenheden groen
- Boomlanen (inclusief de **kroonprojecties**)
- Monumentale bomen (inclusief de **kroonprojecties**)
- Toekomstbomen en andere bijzondere bomen, als Wilhelmina-, Beatrix-, Amaliaboom (inclusief de **kroonprojecties**)
- Vijvers, grachten en andere grotere eenheden water
- Blauw – groene linten, waar waterlopen en groene oevers elkaar versterken

Het groen-blaauwe netwerk van Wageningen

De gemeente wil een onderscheid maken tussen cultureel en ecologisch beheer (in het bestemmingsplan Stadscentrum is onder meer de slogan vermeld: “Hoe centraler hoe culturelijker. Hoe verder hoe natuurlijker”).

Het begrip ecologisch betekent voor een stedelijke omgeving niet alleen bloemrijke perkjes, maar ook grotere groenstructuren met bomen, struiklagen en kruidlagen om verschillende niveau hoogten te verkrijgen, waarin vogels nestgelegenheid vinden en kleine zoogdieren zich kunnen verplaatsen en verblijven. Kortom locaties waarin dieren niet worden verstoord. De gemeente zet zich zoals aangegeven in het Structuurplan 2003 in voor de realisatie van de groen-blaauwe ecologische hoofdstructuur in en rond Wageningen. Deze hoofdstructuur bestaat uit het ecologische raamwerk rondom Wageningen dat door middel van Ecologische Verbinding Zones (EVZ) en groen-blaauwe vingers aansluit op het groen-blaauwe netwerk **Stedelijk Ecologisch Netwerk (SEN)** in de stad.

Ter orientatie wordt hier globaal het netwerk buiten de stad aangegeven. Dit bestaat uit de volgende kernelementen: de Veluwezoom / Wageningse Berg (inclusief de Eng) – het Binnenveld – Kortenoord – Nudenoord /Nudepark en de Uiterwaarden (inclusief de Rijn). Deze kernelementen worden middels ecologische verbinding zones aan elkaar gekoppeld. Via groene-blaauwe vingers (poorten) sluiten deze aan op de ecologische hoofdstructuur in de stad (Stedelijk Ecologisch Netwerk). De zogeheten robuuste ecologische verbindingzone die de Veluwe moeten verbinden met de Utrechtse Heuvelrug wordt verder ontwikkeld. Deze fungeert tegelijkertijd als lokale ecologische verbindingzone tussen de kernelementen buiten de stad. Dit is de verbindingzone vanaf het Renkums Beekdal over de Wageningse Berg en via de Uiterwaarden naar de Blaauwe Kamer. Hiermee wordt het project Hert aan de Rijn verder gestalte gegeven. Actief wordt ingezet samen met de gemeente Renkum op de realisatie van een passage voor groot wild over de Ritzema Bosweg.

De ecologische verbindingzone Wageningen-Noord wordt ook verder ontwikkeld. Deze loopt vanaf de Veluwezoom, langs Wageningen – Hoog en de Eng naar de omgeving van Droevendaal. Hierna passeert hij de Dreeslaan middels ecotunnels en stapstenen naar de omgeving de Born. Hiertoe worden groenstructuren en stapstenen op de Born verder ontwikkeld en worden al bestaande houtsingels op de Born in de ecologische hoofdstructuur opgenomen. De verbindingzone vervolgt zijn weg langs Wageningen Noord-West en het

Binnenveld naar de Grift. Een zuidelijke aftakking verbindt het Binnenveld met Kortenoord, Nudepark en de Uiterwaarden.

Voorkomen wordt dat de groene bufferzones tussen Wageningen, Bemekom en Ede worden volgebouwd. Dit zijn de “**Groene Wiggen**” zoals aangeduid in het Landschaps Ontwikkelings Plan (WERV).

Kwelbeken Binnenveld

Het kwelwater van de Veiuwe en de Utrechtse heuvelrug treedt ter hoogte van de flanken uit en stroomt dan naar de Grift, waardoor een aantal mini-beken is ontstaan. Na het graven van de “slagen” en de afwatering greppels ontstonden de stromen, die nu als kwelbeken herkenbaar zijn. In het Wageningse buitengebied zijn dat de *Nergenase beek*, de *Droevendaalse beek* en de *Grindbeek*.

Stedelijk Ecologisch Netwerk

De ecologische hoofdstructuur (Stedelijk Ecologisch Netwerk) in de stad bestaat onder meer uit groen- en blauwstructuren die te vinden zijn: in de beide Arboreta, langs de stuwwal (bergpad), de Generaal Foulkesweg, rondom de stadsgracht en in het stadspantsoen. Verder langs de Costerweg, de Kortenoord Allee en de Haagsteeg, de Nijenoord Allee, in de Pomona-boomgaard en de Boomgaarden (verbindingszone dient hier verder te worden ontwikkeld). Tevens langs de Van Uvenweg, de Hollandseweg, op de Bongerd, in de Blauwe Bergen en het Mondriaanpark tussen de Rijsteeg en de Dijkgraaf, langs de Bomssteeg en de Droevendaalsesteeg, de Kennedyweg / Tarthorstvijver en -vaart, de Doidersiraat, de Nobelweg, het Meidoornplantsoen en de Diedenweg. De Rooseveltingsel wordt ontwikkeld als onderdeel van de groen-blauwe hoofdstructuur in de stad.

Ook wordt gewezen op relaties met belangrijke landschapslocaties zoals **De Eng**. Actief wordt ingezet op het Belvédère project rond de Eng. Bescherming en ontwikkeling van de Eng als waardevol open landschap met cultuurhistorische waarden krijgt de volle aandacht in een nieuw bestemmingsplan landelijk gebied Oost.

Groenfonds

Een te ontwikkelen gemeentelijk Groenfonds bevat een jaarlijks budget om het groen-blauwe raamwerk rondom en in Wageningen te realiseren en te onderhouden. Naast een structureel bedrag uit de jaarlijkse begroting wordt dit Groenfonds gevuld met middelen uit projectsubsidies, structurele subsidies en een open ruimte heffing. Een speciaal Bomenfonds kan deel uit maken van het Groenfonds.

Bestemmingsplan

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan:

- is de aanwezige flora en fauna geïnventariseerd
- zijn de waardevolle en monumentale bomen geïnventariseerd .
- worden de aanwezige natuurwaarden zoveel mogelijk meegenomen als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan
- worden verdwijnende natuurwaarden gecompenseerd op andere locaties in het nieuwe plan
- wordt bij de inrichting rekening gehouden met natuur- en landschapswaarden in de omgeving en wordt al het mogelijk gedaan om bij de inrichting daarop middels groen- en blauwstructuren op aan te sluiten ten behoeve van de verdere ontwikkeling van (een stadsecologische) de groen -blauwe ecologische hoofd structuur

- worden bepaalde dier- en plantensoorten benoemd als doelsoorten voor het nieuwe bestemmingsplan. In het plangebied wordt vervolgens extra aandacht besteed aan deze doelsoorten middels aanleg van specifieke habitat -elementen (nestkasten voor vogels, waardplanten voor vlinders, bosjes etc.)
- Te behouden en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden ook als zodanig op de bestemmingsplankaart aangegeven.

Bestand aan bomen en overig groen in Wageningen

(Zie ook de lijst van waardevolle bomen in het Bestemmingsplan Stadscentrum)

- het areaal bos en bosplantsoen /bossingels /houtsingels en groensingels wordt minimaal gehandhaafd op het niveau van 2000
- overwogen zal worden om met het oog op het klimaatbeleid en de compensatie van de CO2-uitstoot dat Wageningen jaarlijks 100 bomen bijplant. Dit kan deels op eigen grond en via herbebossingsprojecten elders in Europa of in de Tropen
- Opstellen van een lijst van monumentale en waardevolle bomen in overleg met bewoners- en natuurorganisaties. Met deze bomen wordt extra zorgvuldig omgegaan.
- Instellen van een bomenfonds met een adequaat jaarlijks budget voor beheer van monumentale en waardevolle bomen. Dit bomenfonds kan onderdeel zijn van het Groenfonds Instellen van hoge boetes op illegale kap van bomen / struiken (van de Hoofd Groen / Blauwe Structuur): opbrengst hiervan ten behoeve van het Groenfonds /Bomenfonds
- Verbeteren toezicht op illegale kap van bomen en struiken
- Bij nieuwe bestemmingsplannen worden bomen en struiken zoveel mogelijk ingepast in de nieuwe inrichtingsplannen. Indien dit niet mogelijk is, worden goede en vitale bomen, zo mogelijk, verplaatst naar bijvoorbeeld relatief jonge wijken om deze aantrekkelijker te maken.

30/6/2006




08.0034568

College van burgemeester en wethouders
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan

30 juni 2008

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 2 JULI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE	_____	
CLASS. NR.	- 1.231.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Geacht college,

N.a.v. het bericht in 'de Stad Wageningen' heb ik het voorontwerp bestemmingsplan ingezien.

Hoewel in het bericht staat dat er geen grote veranderingen van planologische mogelijkheden zijn, is mij wel een grote verandering opgevallen voor de wijk 'Hamelakkers'.

In het bestaande bestemmingsplan (Hamelakkers 1978) wordt nergens iets voorgeschreven over maximale bouwhoogten, alleen goothoogten worden gegeven. Op de nieuwe kaart van het voorontwerp staat echter voor elk huis een maximale goothoogte én maximale bouwhoogte aangegeven (in het cirkeltje).

Bovendien wordt er op de nieuwe kaart onderscheid gemaakt tussen huizen met platte daken (maximale bouwhoogte gelijk aan maximale goothoogte) en huizen met schuine daken (maximale bouwhoogte groter dan maximale goothoogte). Ook dit onderscheid was er niet in het oude plan.

Kortom, er wordt heel veel veranderd in de planologische mogelijkheden. Voor huizen als het mijne is er veel minder mogelijk, en tegen deze verslechtering maak ik bezwaar.

Hoogachtend,




M. Brink



08.0034572

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN 	
DATUM INGEKOMEN	- 2 JULI 2008
AFDELING	SO
KOPIE	
CLASS. NR.	173121
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE Wageningen, 25 juni 2008

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht college,

In deze brief maken wij onze zienswijzen en bedenkingen kenbaar ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen dat op 22 mei 2008 door uw college ter inzage is gelegd. Onze zienswijzen en bedenkingen hebben betrekking op de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4, alsmede voor de achtergelegen percelen. Wij willen u laten weten dat wij ons het recht voorbehouden om onze zienswijzen, bedenkingen en bezwaren op een later moment te wijzigen en aan te vullen.

Ons belangrijkste bezwaar betreft het feit dat voor de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4 niet voldaan wordt aan het vigerende Structuurplan Wageningen uit 2003. Uw college heeft het belang van dit Structuurplan Wageningen erkend. Via uw ambtelijke vertegenwoordiging heeft u tijdens de inloopavond van 10 juni 2008 aangegeven, dat het huidige Structuurplan Wageningen uit 2003 één op één wordt overgenomen als nieuwe structuurvisie onder de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Immers, in de nieuwe Wro die per 1 juli a.s. van kracht wordt is de structuurvisie als planvorm opgenomen voor gemeenten en het vervangt het gemeentelijk structuurplan. De structuurvisie (voor Wageningen is dat dus het Structuurplan Wageningen) heeft een structurerende functie voor de gemeente en (nieuwe) bestemmingsplannen behoren te voldoen aan de structuurvisie.

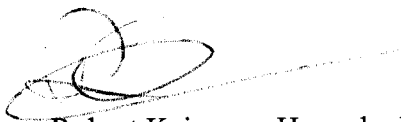
In het huidige Structuurplan Wageningen staat het bovengenoemde gebied aangegeven als woongebied, waarbinnen nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande bebouwing van twee woonlagen met een kap. Zowel het huidige bestemmingsplan (De Buurt 1982) als het voorontwerp bestemmingsplan zijn met betrekking tot de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en achtergelegen percelen, in strijd met het Structuurplan Wageningen.

Deze percelen staan namelijk in het voorontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'gemengde doeleinden' met als maximale bouwhoogte, 10 meter aan de Churchillweg en 9 meter aan de Spelstraat. Bovendien willen wij graag van u weten vanuit welk punt deze bouwhoogten worden gemeten. Dit is van belang vanwege de ongelijkheid van het maaiveld in het genoemde gebied. Wij verzoeken u dit expliciet te vermelden in de zienswijzennota die u aan de raad gaat sturen.

Kortom: Wij maken bezwaar tegen de bestemming en de bouwhoogten in het voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en de achterliggende gronden. Wij vinden dat deze overeenkomstig het Structuurplan Wageningen moeten worden aangeduid als twee woonlagen met een kap.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij wachten met grote interesse uw reactie op onze zienswijzen en bedenkingen af.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Robert Keizer en Hanneke Keizer-Vlek



08.0034593

Aan het college van burgemeester en
van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster 'Plannen'
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN



DATUM INGEKOMEN - 1 JULI 2008

AFDELING SO

KOPIE _____

CLASS. NR. 173121ONTVANGSTBEW. JA NEE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam: Werkgroep Groen en Water, Roghorst (Buurtplatform de Horsten)
P/a: André Schaffers (voorzitter)
Adres:
Postcode + plaats:
Telefoonnummer:
Datum: 29 juni 2008

Hierbij reageren wij op het concept Bestemmingsplan (d.d. mei 2008) voor de Gemeente Wageningen. Onze bedenkingen betreffen de bestemmingswijzigingen in de Wijk 'de Roghorst'.

De gemeente is voornemens om de bestemming van alle huidige groenvoorzieningen aan de binnenkant van de Roghorst (op enkele grotere speelterreinen na) te wijzigen in de bestemming "verkeer & verblijf" (grijs). In het bestaande bestemmingsplan zijn al deze voorzieningen gemarkeerd als bestemming 'groen'. Deze wijziging is des te verrassender omdat het uitgangspunt voor de actualisatie bestaat uit het vastleggen van de actuele situatie (paragraaf 1.1 van het concept bestemmingsplan).

Tijdens de voorlichtingsavond werd bezorgde buurtbewoners op het hart gedrukt dat de gemeente "echt niet van plan is om de betreffende groenelementen op de schop te nemen", maar dat zij het alleen handig vindt om als het onverhoopt nodig is daar wel iets te kunnen doen.

Wij hopen ernstig deze uitleg van de gemeente verkeerd begrepen te hebben en hopen dat dit niet de werkelijke houding van de gemeente weergeeft ten opzichte van een serieus instrument als het bestemmingsplan. Dat de gemeente op korte termijn 'niets van plan is' doet hier immers in het geheel niet ter zake. Bij het bestemmingsplan gaat het er om welke gebruiksfunctie men voor de toekomst aan verschillende deelgebieden toekent. Als de bestemming van 'groen' wijzigt naar 'verkeer en verblijf' dient men de burger niet wijs te maken dat er op korte termijn geen plannen zijn om 'iets te gaan veranderen'. Over 5 of 10 jaar, kan een ander gemeentebestuur of nieuwe eigenaar wel 'iets' van plan zijn. Als het bestemmingsplan de mogelijkheden daartoe open laat kan de burger op dat moment geen formeel bezwaar meer maken, waarmee de burger een belangrijk recht ontnomen wordt. Als de gemeente daadwerkelijk niet van plan is 'iets' te gaan doen, zou dat juist middels het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd! Op die manier schept men duidelijkheid en rechtszekerheid voor de burger (paragraaf 1.1 concept bestemmingsplan).

De Roghorst is een uiterst groene wijk, die ook indertijd door de Gemeente als zodanig opgezet is (1973-1975). Momenteel, éénderde eeuw later, plukt de wijk de vruchten van de toenmalig gekozen opzet. Het groene karakter wordt door veel bewoners hoog gewaardeerd en veel bewoners hebben bewust gekozen voor een woning in de Roghorst vanwege het groene karakter. Wij betreuren daarom dat de gemeente de huidige en gewaardeerde groenstructuur bij de actualisatie van het bestemmingsplan niet opnieuw vastlegt maar wil omzetten in "verkeer & verblijf".

In paragraaf 3.14 (Tarthorst en Roghorst) lezen wij onder het kopje 'groenstructuur':

"Roghorst en Tarthorst kennen binnen de wijk weinig structureel groen. Alleen in Roghorst zijn grasveldjes met in sommige gevallen speeltoestellen aanwezig. In beide buurten is veel snippergroen aanwezig. Deze restruimtes zijn ingericht met lage struikachtige begroeiing. Het formaat van deze ruimtes is dusdanig klein dat het niet als structureel groen kan worden aangemerkt."

Wij maken hieruit op dat een groot deel van de voor het karakter van de Roghorst zo belangrijke groenstructuur, niet als 'structureel groen' wordt aangemerkt, maar als 'restruimte' of als 'snippergroen'. Terwijl nu juist de ruime aanwezigheid van dit zogenaamde snippergroen en alle daarin aanwezige bomen de Roghorst zijn groene karakter geeft. In het vervolg van de geciteerde tekst lezen wij: *"De gebruikswaarde is nihil"*. De ecologische en visuele waarde (voor het groene karakter van de wijk) van deze structuren is echter uiterst groot. Wij dringen er bij de gemeente op aan deze groene functie als zodanig (opnieuw) vast te leggen. De detaillering van de kaart biedt daartoe (net als voorheen) ruim voldoende mogelijkheden.

Als voorbeeld noemen wij enkele grotere groenstructuren in de Roghorst die nadere aandacht verdienen. De betreffende gebieden zijn op bijgevoegde kopie van de detailkaart 'voorgenomen actualisatie' met rode cirkels gemarkeerd.

Het gebied bij (1) staat op het kaartje in het concept bestemmingsplan (paragraaf 3.14; groenstructuur) aangegeven als "buurtgroen". Hier is recentelijk bloemrijk grasland aangelegd. Op de uiteindelijke detailkaart staat dit gebied echter niet met de bestemming 'groen' aangegeven. Dit lijkt ons om een vergissing te gaan.

Ook op enkele andere plaatsen in de wijk is onlangs door de gemeente bloemrijk grasland aangelegd (2, 3 en 4). Gezien de bijzondere aandacht van de gemeente voor deze gebieden die spreekt uit de herinrichting ervan behoren ook zij waarschijnlijk tot de categorie buurtgroen.

Deelgebied (5) betreft een bosperceel van aanzienlijke omvang dat ons inziens een belangrijk bepalend groenelement in de wijk betreft. Het gaat hier zeker niet om snippergroen, maar wel degelijk om structureel groen.

De vlakken (6,7,8 en 9) betreffen groene speelterreintjes, ook van niet geringe omvang. Ook hiervan zou de bestemming groen in het bestemmingsplan vastgelegd dienen te worden. Andere gebieden van iets grotere omvang zijn met ongenummerde cirkels op de kaart aangegeven.

Nadrukkelijk willen wij er op wijzen dat ook de niet omcirkelde groenstructuren een minstens even belangrijke rol vervullen. In oppervlakte lijken zij wellicht klein, maar het zijn deze beplantingen waarbinnen zich een groot deel van het voor de Roghorst zo beeldbepalende bomenbestand bevindt. Juist deze in oppervlakte kleinere gebieden vervullen dus in de wijk een uitermate belangrijke functie.

Samenvattend dringen wij er bij de gemeente op aan om met betrekking tot het groen in de Roghorst de actuele situatie opnieuw de bestemming 'groen' te geven (conform ook het huidige bestemmingsplan). Dit schept helderheid naar de toekomst en geeft de bewoners rechtszekerheid.

In afwachting van uw reactie,
met vriendelijke groet,

Wergroep Groen en Water, Roghorst (Buurtplatform de Horsten)

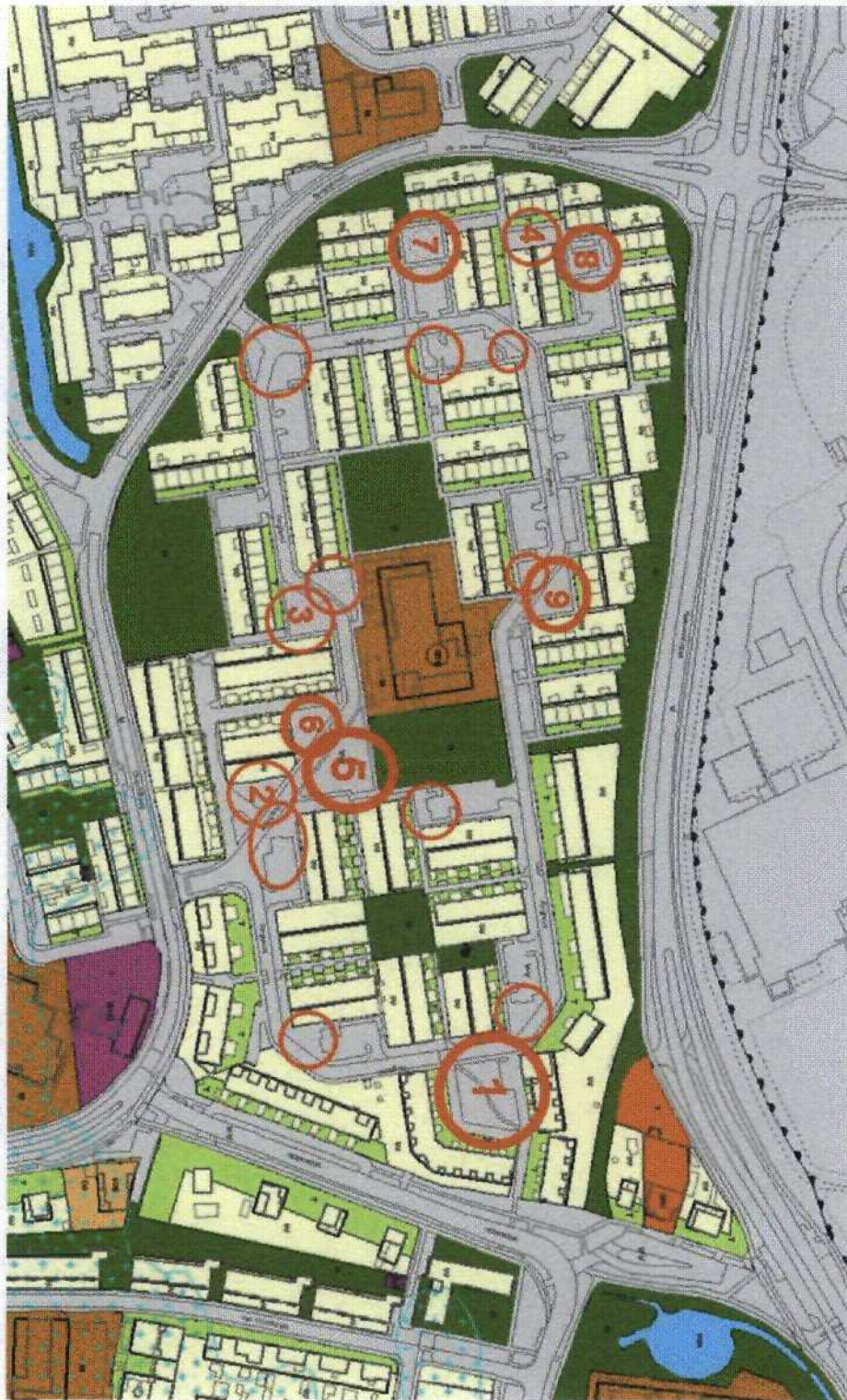
Kitty Lamaker
Marianne van der Peijl
Dick de Wit
Anneke Zemmeling

Handtekening:



André Schaffers
(voorzitter)

De Wergroep Groen en Water van het Buurtplatform geeft in overleg met de gemeente (afdeling Openbare Ruimte) bijzondere aandacht aan de groenstructuur in de wijk. Regelmatig inventariseren wij het bomenbestand en de beplanting, vergelijken dit met de originele gemeentelijke beplantingskaart uit de jaren '70, en doen in overleg met de gemeente voorstellen voor aanpassingen, herstel en waar nodig herplant.





08.0034632

Burgemeester en wethouders gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Wageningen, 26 juli 2008.

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen".

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATE VAN INGEKOMEN	27 JUN 2008	
AFFDELING	SO	
KOMIS		
CLASS. NR.	-1.734.21	
ONTVANGST BEV.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Geacht college,

Als eigenaar van het registergoed Generaal Foulkesweg 9 en 9a, 6703 BH Wageningen reageren wij op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wageningen" welke met ingang van 22 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage ligt.

In het voorontwerp wordt voormeld perceel belegd met de bestemming "Gemengd". Blijkens artikel 8 van de planvoorschriften mag het perceel dan worden gebruikt voor detailhandel, beperkt tot de eerste bouwlaag, tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m2 danwel de bestaande oppervlakte; dienstverlening, beperkt tot de eerste bouwlaag; woonhuizen, beperkt tot het bestaande aantal, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep op maximaal 30% van het bruto- vloeroppervlak van de woning tot een maximum per woning van 45 m2 bij bouwpercelen tot 750 m2 (zoals bij onderhavig perceel betreft).

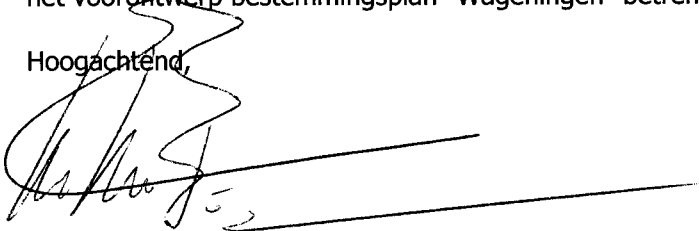
Voorts met daaraan ondergeschikt; tuinen, erven en terreinen; wegen en paden; groenvoorzieningen; parkeervoorzieningen; waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en de daarbij behorende; gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aldus leidt het voorontwerp tot een inperking van de huidige gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel. Conform het vigerende bestemmingsplan mag onderhavig perceel namelijk zonder verdere beperkingen gebruikt worden voor kantoren en voor wonen (bestemming wonen, kantoren toegestaan).

Bewuste bestemming is destijds toegekend om daarmee recht te doen aan de historisch gegroeide feitelijke situatie. Wij achten het zeer dringend gewenst dat de gebruiksmogelijkheden van het ons toebehorend registergoed niet worden verminderd of worden aangetast.

Daarom verzoeken wij u om het voorontwerp zo aan te passen dat de gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel niet worden verminderd en mag worden gebruikt zowel voor kantoorfuncties als voor wonen zonder verdere beperkingen en met in achtneming van de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Wij verzoeken u voorts ons te informeren over het vervolg van de procedure en de afwikkeling van ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen" betreffende onderhavig perceel.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.J.M. Tiemessen', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

M.J.M. Tiemessen
namens T. Tiemessen Beheer B.V.



08.0034637

Bezwaarschrift
Bestemmingsplan.

Naar het gemeentebestuur
van Wageningen.

Naar aanleiding van de ter visie
legging van het herziene bestemmings-
plan van Wageningen - Hoog maken
rij kwam aan tegen de bestemming
"Kantoren"
van het perceel hoed Thysselaan -
Marterlaan.

Ons bezwaar richt zich op:

- de mogelijke bebouwing met
forse gebouwen op dit perceel.
- de verkeersoverlast door intensief
autobereik.


Een en ander zal het wonen op
de aangrenzende percelen minder
aantrekkelijk maken.

hr N.H.A. Greve

Mevr. Rutgers - Hulsch

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	30 JUNI 2008	
AFDELING	SD	
NOPIE		
CLASS. NR.	1.731.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	30 JUNI 2008	
AFDELING	SO	
KOPIE	- 131-21	
CLASS. NR.	Wageningen, 26 juni 2008	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE



08.0034638

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht college,

Middels dit schrijven maken wij onze zienswijzen en bedenkingen kenbaar ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen dat op 22 mei 2008 door uw college ter inzage is gelegd. Onze zienswijzen en bedenkingen hebben betrekking op de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4, alsmede voor de achtergelegen percelen. Wij willen u laten weten dat wij ons het recht voorbehouden om onze zienswijzen, bedenkingen en bezwaren op een later moment te wijzigen en aan te vullen.

Ons belangrijkste bezwaar betreft het feit dat voor de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4 niet voldaan wordt aan het vigerende Structuurplan Wageningen uit 2003. Uw college heeft het belang van dit Structuurplan Wageningen erkend. Via uw ambtelijke vertegenwoordiging heeft u tijdens de inloopavond van 10 juni 2008 aangegeven, dat het huidige Structuurplan Wageningen uit 2003 één op één wordt overgenomen als nieuwe structuurvisie onder de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Immers, in de nieuwe Wro die per 1 juli a.s. van kracht wordt is de structuurvisie als planvorm opgenomen voor gemeenten en het vervangt het gemeentelijk structuurplan. De structuurvisie (voor Wageningen is dat dus het Structuurplan Wageningen) heeft een structurende functie voor de gemeente en (nieuwe) bestemmingsplannen behoren te voldoen aan de structuurvisie.

In het huidige Structuurplan Wageningen staat het bovengenoemde gebied aangegeven als woongebied, waarbinnen nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande bebouwing van twee woonlagen met een kap. Zowel het huidige bestemmingsplan (De Buurt 1982) als het voorontwerp bestemmingsplan zijn met betrekking tot de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en achtergelegen percelen, in strijd met het Structuurplan Wageningen.

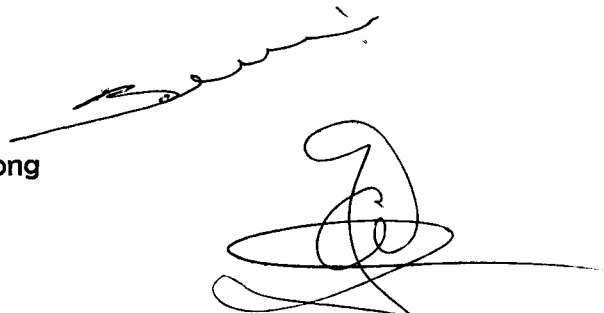
Deze percelen staan namelijk in het voorontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'gemengde doeleinden' met als maximale bouwhoogte, 10 meter aan de Churchillweg en 9 meter aan de Spelstraat. Bovendien willen wij graag van u weten vanuit welk punt deze bouwhoogten worden gemeten. Dit is van belang vanwege de ongelijkheid van het maaiveld in het genoemde gebied. Wij verzoeken u dit expliciet te vermelden in de zienswijzennota die u aan de raad gaat sturen.

Kortom: Wij maken bezwaar tegen de bestemming en de bouwhoogten in het voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en de achterliggende gronden. Wij vinden dat deze overeenkomstig het Structuurplan Wageningen moeten worden aangeduid als twee woonlagen met een kap.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij wachten met grote interesse uw reactie op onze zienswijzen en bedenkingen af.

Met vriendelijke groet,

Rudolf Barkhuijsen en Anja de Jong





08.0034639

M.W.Mulder Böhmer en W.Mulder

Gemeentebestuur der gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA
Wageningen

Wageningen dd 27-06-2008

Betreft: bedenkingen tegen uw voorontwerpbestemmingsplan "Wageningen"

Hierbij maken wij bezwaar tegen de bestemmingsregeling van ons woonhuis aan de Lawickse Allee 102 alhier.

Zoals moge blijken uit bijgaande kaart heeft u ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (aangeduid in groen) het bouwblok van ons woonhuis aan de zijde van de Vanenburgstraat verkleind door een gedeelte van het woonhuis (in rood) daar buiten te laten en dat deel vervolgens onder de erf bestemmingsregeling te laten vallen.

Dit achten wij onjuist. Het betreft hier namelijk een integraal onderdeel van het woonhuis met monumentale balustrade waarin opgenomen de keuken en het trappenhuis naar de 1^e verdieping; dus niet zomaar een aanbouw of bijgebouw.

- *Wij verzoeken u derhalve deze situatie aan te passen door het bouwvlak aan de zijde van de Vanenburgstraat te vergroten overeenkomstig de oorspronkelijke begrenzing in het geldende bestemmingsplan (in groen).*

Daarnaast heeft u de als erf gebruikte strook grond naast onze woning (zijde Vanenburgstraat) en de daar aanwezige hogere muur en toegangspoorten als onbebouwde tuin bestemd.

- *Wij verzoeken u die strook overeenkomstig het huidige en oorspronkelijke gebruik de "erf" bestemming te geven en verder de tuinmuur aan de achterzijde van ons perceel ook juist te bestemmen door de tuinzone aldaar iets terug te leggen (tuinmuur in rood).*

Verder heeft u in uw bestemmingsplan een regeling voor bijgebouwen opgenomen waarvan de toegepaste percentages ons inziens ongunstiger zijn. Namelijk bij de perceelscategorieën tot 150 en 500 m² hanteert u maximale bebouwingspercentages van 60 % terwijl u bij de grotere percelen daarboven een lager percentage van 40 % hanteert. Ons inziens is het onlogisch en ook niet aangetoond waarom deze verschillend dienen te zijn. Risico's voor te omvangrijke bebouwing zijn er niet omdat de bovengrens met de maximale 75 m² toch al is vastgelegd.

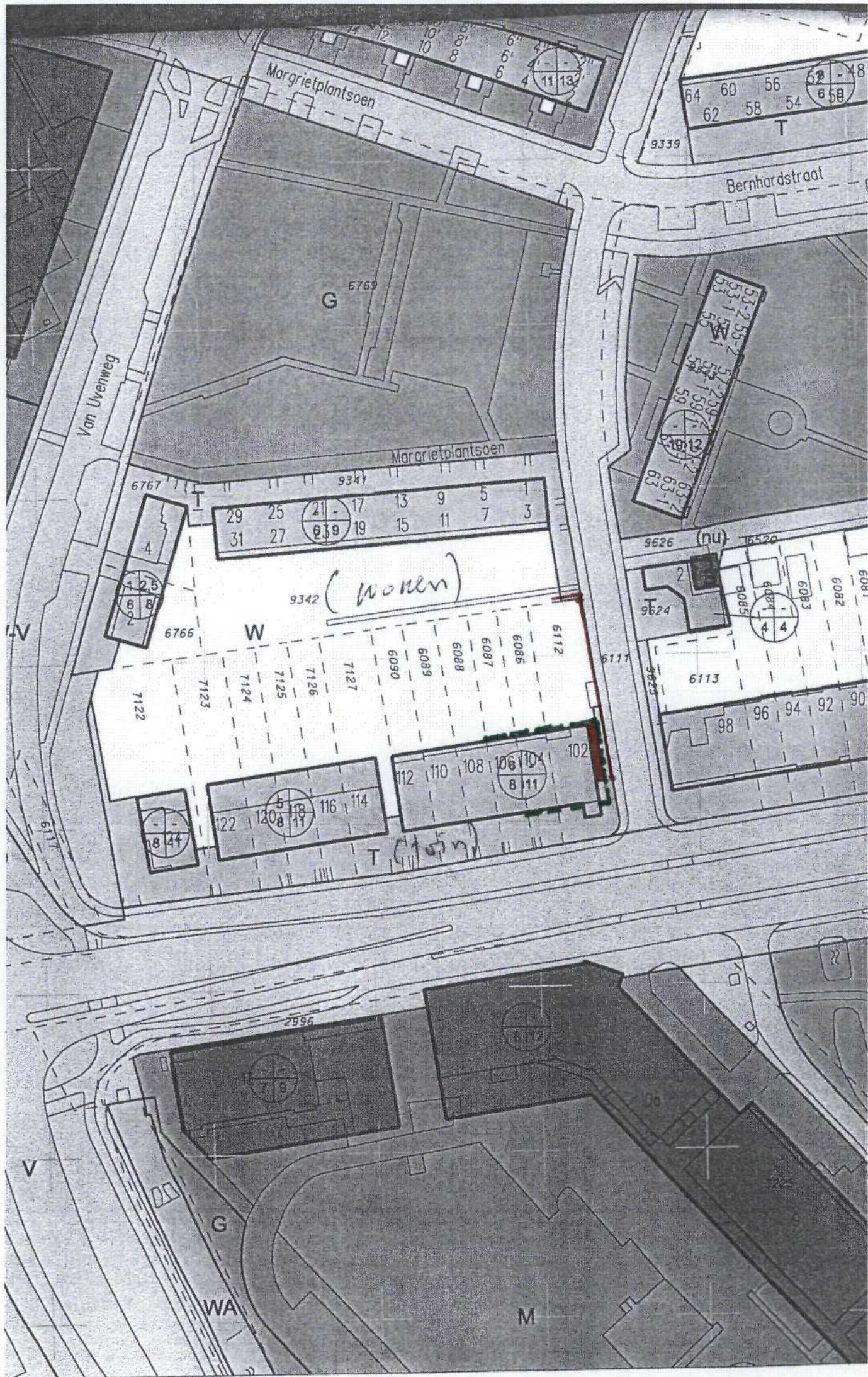
- *Wij verzoeken u derhalve deze percentages ofwel dichter bij elkaar (60 en 50%) dan wel allen gelijk te houden op 60%: de meest eenvoudige oplossing.*

Ik moge u verzoeken ons hieromtrent nader te willen berichten.

Hoogachtend

(W. Mulder)

GEMEENTE WAGENINGEN		
datum INGEKOMEN	30 JUNI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE		
CLASS. NR.	1.731.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE



Margrietplantsoen

Bernhardstraat

Van Uvenweg

G 6769

Margrietplantsoen

6767

9341

29	25	21	17	13	9	5
31	27	23	19	15	11	7

(wonen)

9342

W

6766

6112

7122

7123

7124

7125

7126

7127

6090

6089

6088

6087

6086

6111

9626 (nu)

6520

9624

6113

98

96

94

92

90

18 44

122 120 8 18 116 114

112 110 108 106 104 102
8 11

2996

WA


M



08.0034697

Smit Moormann

Burgemeester en wethouders van Wageningen
Postbus 1
6700 AA WAGENINGEN

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATA INGEKOMEN	26 JUNI 2008	
AFFDELING	50	
KOPIE	_____	
CLASS. NR.	-1.771.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Wageningen, 26 juni 2008

betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Geacht college,

Bij deze reageren wij, als eigenaars van het perceel Generaal Foulkesweg 11 te Wageningen, op het voorontwerp voor het bestemmingsplan "Wageningen" dat met ingang van 22 mei jl. gedurende zes weken ter inzage ligt.

In dit voorontwerp wordt voormeld perceel belegd met de bestemming "Dienstverlening". Blijkens artikel 7 van de planvoorschriften mag het perceel dan worden gebruikt voor dienstverlening.

Aldus leidt het voorontwerp tot een inperking van de gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag dit namelijk zonder verdere beperking gebruikt worden voor kantoren en voor wonen. Die bestemming is destijds toegekend om daarmee recht te doen aan de historisch gegroeide feitelijke situatie. Wij achten het zeer dringend gewenst dat de gebruiksmogelijkheden van ons perceel niet wordt verminderd of aangetast.

Daarom verzoeken wij u om het voorontwerp zo aan te passen dat de gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel niet wordt verminderd en dat dit mag worden gebruikt zowel voor kantoorfuncties als voor wonen, zonder verdere beperkingen en met inachtneming van de mogelijkheid tot parkeren. Wij verzoeken u voorts ons te informeren over het vervolg van de procedure.

Hoogachtend,

J. Smit

(namens mr. J. Smit Beheer B.V.)

H.N.G. Moormann

(namens H.N.G. Moormann Beheer B.V.)



08.0034719

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	27 JUNI 2008	
AFDELING	SO	
KOPIE		
CLASS. NR.	-1.731.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Burgemeester en wethouders
Gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Wageningen, 27 juli 2008

Briefnr. 08049

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen".

Geacht college,

Als eigenaar van het registergoed Generaal Foulkesweg 7, 6703 BH Wageningen reageren wij op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wageningen" welke met ingang van 22 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage ligt.

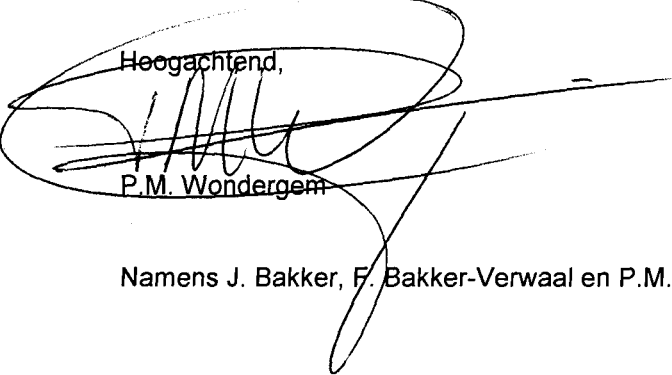
In het voorontwerp wordt voormeld perceel belegd met de bestemming "Gemengd". Blijkens artikel 8 van de planvoorschriften mag het perceel dan worden gebruikt voor detailhandel, beperkt tot de eerste bouwlaag, tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m² danwel de bestaande oppervlakte; dienstverlening, beperkt tot de eerste bouwlaag; woonhuizen, beperkt tot het bestaande aantal, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep op maximaal 30% van het bruto- vloeroppervlak van de woning tot een maximum per woning van 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m² (zoals bij onderhavig perceel betreft). Voorts met daaraan ondergeschikt; tuinen, erven en terreinen; wegen en paden; groenvoorzieningen; parkeervoorzieningen; waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en de daarbij behorende; gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aldus leidt het voorontwerp tot een inperking van de huidige gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel. Conform het vigerende bestemmingsplan mag onderhavig perceel namelijk zonder verdere beperkingen gebruikt worden voor kantoren en voor wonen (bestemming wonen, kantoren toegestaan). Bewuste bestemming is destijds toegekend om daarmee recht te doen aan de historisch gegroeide feitelijke situatie. Wij achten het zeer dringend gewenst dat de gebruiksmogelijkheden van het ons toebehorend registergoed niet worden verminderd of worden aangetast.

Daarom verzoeken wij u om het voorontwerp zo aan te passen dat de gebruiksmogelijkheden van voormeld perceel niet worden verminderd en mag worden gebruikt zowel voor kantoorfuncties als voor wonen zonder verdere beperkingen en met in achtname van de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Wij verzoeken u voorts ons te informeren over het vervolg van de procedure en de afwikkeling van ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen" betreffende onderhavig perceel.

Hoogachtend,



P.M. Wondergem

Namens J. Bakker, F. Bakker-Verwaal en P.M. Wondergem




08.0034737

NORFRIED POHL
landscape architect B N T

Burgemeester en wethouders van Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Wageningen
hier: bestemming Marterlaan 5/7

Wageningen, 23 juni 2008

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	25 JUNI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE		
CLASS. NR.	-1771.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Geacht College,

Naar aanleiding van een gesprek met een toelichtende ambtenaar gedurende een inloopavond deel ik u mijn onvrede mee met een in het voorontwerp bestemmingsplan aanwezige wijziging. Het gaat om kavel Marterlaan 5/7 in Wageningen Hoog. Volgens het voorontwerp verandert op die kavel de bestemming "wonen" in een nieuwe bestemming "kantoor" (ergens in de digitale versie las ik ook de bestemming "dienstverlening").

Zoals mij mondeling is toegelicht was er op dit kavel in het verleden in verband met een bouwvergunning een aanpassing van het bestemmingsplan. De toen daar wonende architect had een kantoor aan huis. Hij wou het kantoor uitbreiden, wat met de bestaande bestemming, een bestemming die overal in Wageningen Hoog geldig was, niet mocht. Om aan zijn wens te voldoen (????) werd een ontheffing verleend en kon zijn uitbreiding wel doorgaan. Ik begrijp dat het de bedoeling was om op die manier de bestemming "wonen" als het ware te verruimen, niet om ze op te heven. De architect bleef dan ook gewoon wonen. Met een bestemming "kantoor" zou hij zijn woonrecht, zoals hij het tot nu toe had, verloren hebben. Het voorontwerp bestemmingsplan gaat nu desondanks over tot de bestemming "kantoor".

In de huidige situatie woont er een architect die voor zover ik weet geen eigen kantoor meer heeft. Hij verhuurt de kantoorruimten op zijn kavel naar mijn weten aan twee adviesbureau's in de bouw- en de computerbranche. Ik heb er in de context van deze brief geen mening over of dat allemaal wel legitiem en/of legaal is. Wel ben ik van mening, dat de voorgenomen nieuwe bestemming discutabel is en geef te overwegen:

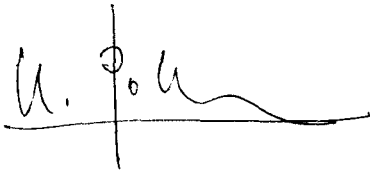
1. *Communicatieve betrouwbaarheid.* Volgens de gemeentelijke mededeling aan de Wageningse bevolking houdt het voorontwerp bestemmingsplan vast aan de huidige bestemmingen. Doel van het plan zou zijn om alle in de loop der tijd voorgenomen wijzigingen op papier te zetten. Eigenlijk niet méér dan een actualisatie van als het ware de plankaart. Op Marterlaan 5/7 is echter sprake van een nieuwe bestemming.
2. *Rechtsonzekerheid, precedentwerking.* Op alle overige kavels in Wageningen Hoog wordt unaniem aan de bestemming "wonen" vastgehouden. Hier zou een uitzondering komen, die bij derden verwachtingen wekt, die vervolgens misschien later moeilijk tegen te gaan zijn.
3. *Identiteit Wageningen Hoog.* Deze wijk is één van de in Nederland weinig voorkomende wijken, waar men in het bos woont. Deze wijken worden bijzonder gewaardeerd en zijn met hun relatieve zeldzaamheid ook planologisch van bijzondere waarde. Ga daarmee verantwoord om en open niet door en deur voor afkalvende identiteit.
4. *Planschade.* Met de voorgenomen bestemming kan bijvoorbeeld een projectontwikkelaar een u-vormig gebouw van 3 verdiepingen hoog neerzetten van een urbaan, in Wageningen Hoog niet gekend bouwvolume (zie de uitzonderlijk grote kavel met een uitzonderlijk grote bouwvlakte). Daar komt dan bij parkeerbehoefte voor tientallen medewerkers en steeds wisselende, en misschien wel heel veel bezoekers. Het kan niet anders, de bomen op het terrein moeten sneuvelen (boswijk Wageningen

Hoog! Zie hoe streng de gemeentelijke regels zijn voor kapaanvragen als er geen nieuwe bouwvergunning speelt!). Nu al is er op die kavel een tekort aan parkeerruimte en zie je geregeld auto's op de gemeentelijke groenstrook parkeren. Nee, er zou in Wageningen Hoog een vreemde eend ontstaan, die de woonwaarde van omringende huizen en heel Wageningen Hoog verlaagt. Ik ben één van de burens en zou er ongetwijfeld last van krijgen. Misschien is een dergelijke ontwikkeling voorlopig door niemand bedoeld. Maar alleen al de rechtelijke mogelijkheid levert schade op.

5. *Zorgvuldigheid en onderbouwde keuze.* Ongetwijfeld hebben zich de vorige en de huidige eigenaar als architect / voorzitter WOC voor Wageningen zeer verdienstelijk gemaakt. Daar mag ieder Wageninger blij mee zijn, ik ook. De planologische ontwikkeling van hun kavel wekt nu echter de schijn op van handjeklap tussen hun en de gemeente. Ik ga absoluut niet mee met desbetreffende geruchten en wil daar niet mee in verband worden gebracht. Wel verwacht ik van de gemeente in dit geval een bijzonder zorgvuldige werkwijze. En die moet nog blijken. Er dienen bijzonder goede argumenten op tafel te liggen als men ergens in een woonwijk de woonbestemming wil wijzigen ten gunste van bedrijvigheid. Dat geldt naar mijn idee voor alle wijken en dus ook voor Wageningen Hoog.

Ik verzoek u vriendelijk deze overwegingen bij de verdere planvorming mee te nemen. Verder verzoek ik u mij van de verdere gang van zaken op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. P. W.', written over a horizontal line.



08.0034779

GEMEENTE WAGENINGEN



DATUM INGEKOMEN 20 JUN 2008

AFD. NO. 50

CLASS. NR -1.731.21

ONTVANGSTBEV. JA NEE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : L. v. d. Plas en W. J. v. d. Plas-Haarsma
Adres :
Postcode + plaats :
Telefoonnummer :

- > We zijn heel blij dat er weinig aandacht is voor natuur in de stad. Ook stellen we voor de Haagheeg ook de status "bos" te geven. De bomen zijn heel mooi, er zijn al veel bomen met behoudende bast, en er vallen bomen tussen uit. Er broed veel vogels, er zijn vleeschmieren, veel nachtvlinders, dat vliegt, en er zijn veel insecten.
- Dus: met parkeren onder de bomen. En maaien met lichte machines, ook onder hand door waterknap moet met respect om de groei heen.
- De Rouse veel simpel is een prachtig beeld van brede planten in de stad, zo kan het op andere plaatsen ook.
- Aan sluitend hieraan heeft de wandelpad langs de Haagheeg exclusief te presenteren om wandelaars. Nu is een


Datum

10-6-2008

Handtekening

W. J. v. d. Plas-Haarsma

Aan het college van burgemeester en wethouders
van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN 	
DATUM INGEKOMEN	20 JUN 2008
AFD. NR.	
KOPIE	
CLASS. NR.	
ONTVANGSTBEV.	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : _____
Adres : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

>

aantal jaren geleden het stuk busse
leuweriksweide en uitrit no 8 uitlaat-
shook geworden. Het gevolg is dat niet alleen
dit stuk maar ook de kop van de leuweriksweide
en het wandelpad bre honden poep ligt. Wij
stellen om verplaats de honden uitlaatshook
naar het pad achter de gutterweide / langs de
Nyenord alle, hier wandelen hoort iemand. J.
Egaliseer het wandelpad zodat ook voor rollators
en rolstoelen en kunnen rijden. Verleg de
verkeersdrempels in de leuweriksweide zo,
dat er een oversteek zonder drempels ontstaat
om mensen met kinderwagens, rollators en
rolstoelen. Het pad van de Haag steeg wordt
veel gebruikt door deze groepen

Datum

19-6-2008


Handtekening



Aan het college van burgemeester en wethouders
van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : _____
Adres : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

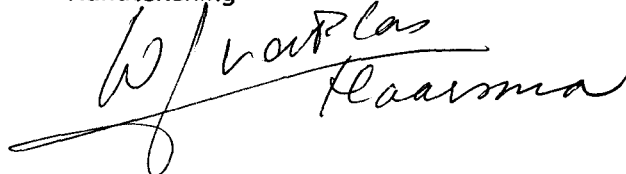
GEMEENTE WAGENINGEN 	
DATUM INGEKOMEN	20 JUN 2008
AFDELING	_____
KOPIE	_____
CLASS. NR.	_____
ONTVANGSTBEV.	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE
	<input type="checkbox"/> _____
	<input type="checkbox"/> _____

> Wy lyden al faren aan die overlasi van die
honden mit laai strook. Veel honden "kale
kei kei", dus poep by ons op die stoep.
Blaffende honden, ook 'Snaechs, eieners die
onwys haan te verrewen tejen henn hond
op warme dagen seep stand overlasi.
De poep ruiger maakivoh flink lawaai.
Dus graag verplaatser; in wondelike
richting in langs die vybes jens Noord b.v.
In dan verder langs kei pad aekter die
grutte weide, mens en kunnen seep over die
loopbrug over neken haas kei park die
Blauwe berger, waar hawwelyks
gewandeel word.
Als tubsluifi, die Haag steg terug aan die
Wandelaars mit kindertje en ordere!

Datum

19-~~8~~-2008

Handtekening


W. van der Plas
Klaarsma

Aan het college van burgemeester en wethouders
van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN



DATUM INGEROMEN 13 JUNI 2008

AFDELING 50

KOPIË

CLASS. NR. 1711-21

ONTVANGSTBEW. JA NEE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : H. Heemsbergen
Adres :
Postcode + plaats :
Telefoonnummer :



08.0034873



Het voorontwerp lijkt sterk in mijn nadeel uit te werken.
In april 1994 kocht ik de vrijstaande woning met aangebouwde
schuur, garage en loods in de tuin (7x10 m) op dit perceel
van 1648 m² (zie bijlage: Ooststeeg 118)
In het voorontwerp ontbreekt de mogelijkheid het perceel te
splitsen t.b.v. een extra bouwperceel zoals in de bijlage ge-
noemd staat. Bij navraag bij de gemeente ^{vóór de aankoop} werd dit bevestigd!
Het bevreemdt mij dan ook dat deze mogelijkheid er niet meer
lijkt te zijn. De koop prijs van het object destijds hield hier ook
rekening mee. De even huisnummers houden er kennelijk ook
rekening mee, want na nr. 118 op 1648 m² is het eerstvolgende
nummer: 124.
Hopende dat eventuele splitsing van mijn perceel in het
nieuwe bestemmingsplan mogelijk zal blijven zonder nadeel
mijnerzijds teken ik,
hoogachtend,

Datum

Handtekening

12 juni 2008

Makelaardij A. Hartman b.v.

Edeseweg 50

6721 JX BENNEKOM

Tel.: 08389-16622

Fax.: 08389-16464

BENNEKOM, 11 januari 1994

Geachte client,

Onderstaand geven wij U een eenmalig totaal-overzicht van voor U geselecteerde objecten aan de hand van de door U opgegeven wensen. Indien voorhanden hebben wij van de objecten fotopresentatie bijgevoegd.

Mocht U in de toekomst geïnformeerd willen blijven, dan adviseren wij U het bijgevoegde wensenformulier in te vullen en aan te geven of U van de methode I, II of III gebruik wenst te maken en aan ons te retourneren. Mochten er bij U nog onduidelijkheden danwel vragen zijn, belt U gerust even. U bent bij ons op het juiste adres om U op de juiste wijze aan het juiste object te helpen.

-NASSAULAAN'35, BENNEKOM,

Middenstandswoning met garage, vrijstaand, bouwjaar 1937, totaal 7 kamers.

INDELING: onderverdieping - provisiekelder. Begane grond - doorzonkamer, studeerkamer, tuinkamer en open keuken. Eerste verdieping - 3 kamers, badkamer met bad en toilet. Tweede verdieping - 1 kamer, zolderberging en vaste trap.

Eigen grond, oppervlakte perceel 318 m², inhoud woning 480 m³, goed onderhoud binnen, goed onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v. gas c.v., warm water via c.v. installatie. Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas. Normale tuin, op het oosten, lengte tussen 5 en 10 meter, met achterom. Aangebouwd stenen garage. Aanvaarding in overleg. Woonkamer van ca. 29 m². Eetkamer van 6 x 2.50.

Studeerkamer van 4.20 x 3.50.

Een echt "LEEFHUIS". Oplevering: zomer 1994.

Foto beschikbaar.

-Berkenlaan'ONG., BENNEKOM,

Middenstandswoning met garage, vrijstaand, bouwjaar 1994, in aanbouw, totaal 4 kamers.

INDELING: begane grond - L-kamer en keuken. Eerste verdieping - 3 kamers en badkamer met bad. Tweede verdieping - vliering.

Eigen grond, oppervlakte perceel 265 m², inhoud woning 350 m³, uitstekend onderhoud binnen, uitstekend onderhoud buiten. Verwarming d.m.v. gas c.v., warm water via c.v. installatie. Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas. Aan te leggen tuin, op het zuid-oosten, lengte tussen 5 en 10 meter, met achterom. Aangebouwd stenen garage. Aanvaarding in overleg.

nieuw te bouwen vrijstaand woonhuis; L-vormige

woonkamer incl. keuken (40 m²); 3 slaapkamers resp. 11.3, 14.4 en 11.0 m². Balkon op het westen.

- Laarweg'141, BENNEKOM,
 Herenhuis met garage, vrijstaand, bouwjaar 1993, totaal 4 kamers.
 INDELING: begane grond - doorzonkamer, bijkeuken en open keuken.
 Eerste verdieping - 3 kamers, balkon en badkamer met bad.
 Eigen grond, oppervlakte perceel 600 m², uitstekend onderhoud binnen,
 uitstekend onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v. gas c.v..
 Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas. Aan te leggen tuin, op het
 westen, lengte tussen 15 en 20 meter, met achterom. Aangebouwd stenen
 garage en car-port, inpandige schuur/berging.
 Moderne woning op een perceel van circa 600 m².
 Zonnige tuin op het westen.
 Foto beschikbaar.
- Alexanderweg'67, BENNEKOM,
 Villa met garage, vrijstaand, bouwjaar 1994, in aanbouw, totaal 4
 kamers.
 INDELING: begane grond - 1 kamer, doorzonkamer, bijkeuken, open keuken
 en badkamer met bad. Eerste verdieping - 2 kamers, badkamer met bad,
 douche en toilet. Tweede verdieping - vaste trap en mogelijkheid voor
 kamer.
 Oppervlakte perceel 350 m², inhoud woning 470 m³, uitstekend onderhoud
 binnen, uitstekend onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v. gas
 c.v., warm water via c.v. installatie. Dakisolatie, muurisolatie,
 dubbel glas. Aan te leggen tuin, op het zuid-oosten, met achterom.
 Inpandige garage, inpandige schuur/berging. Aanvaarding in overleg.
 Prachtig nieuw te bouwen vrijstaande VILLA met in-
 pandige garage en een slaap-/badkamer op de begane grond.
- Nude'64, WAGENINGEN,
 Villa met garage, vrijstaand, bouwjaar 1938, totaal 5 kamers.
 INDELING: onderverdieping - provisiekelder. Begane grond - 1 kamer,
 doorzonkamer, tochtportaal, bijkeuken en woonkeuken. Eerste verdieping
 - 3 kamers, badkamer met bad, douche en toilet. Tweede verdieping -
 zolderberging, vaste trap en mogelijkheid voor kamer.
 Eigen grond, oppervlakte perceel 972 m², inhoud woning 600 m³, goed
 onderhoud binnen, goed onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v.
 gas c.v., warm water d.m.v. eigen gasboiler. Gedeeltelijk dubbel glas.
 Normale tuin met grasgazon, op het zuiden, lengte tussen 20 en 50
 meter. Vrijstaand stenen garage, bestemd voor meer auto's. Aanvaarding
 in overleg.
 C.v. ketel 1986. Dubbele garage. Mogelijkh. openh.
 ged. parketvloer. Luxe royale complete badkamer. Grote bij-
 keuken, inb. kastruimte. Eetkeuken div. inb. app.
 Foto beschikbaar.
- Strickerlaan'2, WAGENINGEN,
 Villa met garage, vrijstaand, bouwjaar 1965, totaal 4 kamers.
 INDELING: begane grond - doorzonkamer, tochtportaal, keuken en
 bijkeuken. Eerste verdieping - 3 kamers, balkon, badkamer met douche
 en toilet.
 Eigen grond, oppervlakte perceel 673 m², inhoud woning 480 m³, goed
 onderhoud binnen, goed onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v.
 gas c.v. en open haard, warm water d.m.v. eigen elektrische boiler.
 Dakisolatie, dubbel glas. Fraai aangelegde tuin met grasgazon, op het
 zuid-oosten, lengte tussen 20 en 50 meter. Inpandige garage, c.v.
 verwarmd, inpandige schuur/berging. Aanvaarding in overleg.
 Op unieke lokatie gelegen, uitzicht op plantsoen,
 fraaie tuin rondom, mogelijk tot 4e slaapkamer.
 Foto beschikbaar.
- Ooststeeg'118, WAGENINGEN, 27
 Middenstandswoning met garage, vrijstaand, bouwjaar 1954, totaal 4
 kamers. 202
 INDELING: onderverdieping - kelderkast. Begane grond - L-kamer,
 bijkeuken en open keuken. Eerste verdieping - 3 kamers, balkon,

badkamer met bad, douche en toilet. Tweede verdieping - zolderberging en mogelijkheid voor kamer.

Eigen grond, oppervlakte perceel 1648 m², inhoud woning 400 m³, goed onderhoud binnen, goed onderhoud buiten, kabel tv. Verwarming d.m.v. gas c.v. en open haard, warm water d.m.v. eigen geiser. Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas. Normale tuin, zonneterras, op het zuiden, lengte meer dan 50 meter, met achterom. Vrijstaand stenen garage, bestemd voor meer auto's, inpandige schuur/berging. Aanvaarding in overleg.

mogelijkheid tot het afsplitsen van een bouwterrein (grondopp. ca. 800 m²) voor 1 vrijstaande woning.
Foto beschikbaar.

Vertrouwende U hiermede van dienst te zijn geweest,
verblijven wij met vriendelijke groet,

Makelaardij A. Hartman b.v.

A. Hartman



08.0034899

COMMUNICATIE	WAGENINGEN
DIENSTNUMMER	- 0 JULI 2008
ARTIKEL N.	SO
KWART	
CLASS. NR.	173621
ONTVANGSTBEW.	68
Van de Gemeente	OFF

Aan het College van Burgemeester en
Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Wageningen, 8 juli 2008

**Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan gemeente Wageningen
6 mei 2008, projectnummer 62176**

Geachte dames en heren,

Naar aanleiding van bovengenoemd bestemmingsplan hebben wij omwonenden van het Heidepark te Wageningen-Hoog de volgende vragen en opmerkingen.

1. De begrenzing van het plan gebied Wageningen-Hoog in het Ontwerp Bestemmingsplan 2008 is vergeleken met de versie van 1987 niet meer ondubbelzinnig vastgelegd.

In het Bestemmingsplan voor Wageningen-Hoog, vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Wageningen d.d. 31 augustus 1987, nr. 5255, afd. ROSO; en goedgekeurd bij besluit d.d 23 maart 1988, nr. RO87.28403-ROVG5211 van Gedeputeerde Staten van Gelderland is in artikel 1.e de grens van het plan of bestemmingsplan eenduidig vastgelegd:

- 1e. *het plan of bestemmingsplan:*
Het bestemmingsplan voor gronden, betreffende de woonwijk Wageningen-Hoog, globaal begrensd door de Keijenbergseweg, Heidepark, Zoomweg, Papenpad en de gemeentegrens;

VERZOEK: WILT U DEZE PLANGRENS OMSCHRIJVING ALSNOG OP NEMEN IN HET NIEUWE BESTEMMINGSPAN?

2. De Toelichting van het Ontwerp Bestemmingsplan 2008 (bladzijde 47) bevat een enigszins misleidende illustratie ten aanzien van de begrenzing van het plangebied Wageningen-Hoog, een fout in legenda en een foute straatnaam.

- De illustratie van de groenstructuur van Wageningen-Hoog omvat de landbouwenclave aan het Heidepark, kadastraal bekend onder Wageningen Sectie C-01831. Dit perceel maakt geen deel uit van het plangebied. Door de bosrand om dit perceel te trekken wordt de indruk gewekt dat het er wel deel van uitmaakt. In feite ligt de bosrand op het Heidepark, te meer daar de Gemeente nalatig is in het onderhoud (verwijderen van de opslag langs het Heidepark). Zie blz 2 deze brief.

VRAAG: IS DEZE ILLUSTRATIE WEL FUNCTIONEEL, INDIEN DEZE VERWARRING SCHEPT OVER DE BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED?

- In de legenda bij deze illustratie staat een onjuistheid: de landbouwenclave aan het Heidepark, kadastraal bekend onder Wageningen Sectie C-01831 wordt aangeduid als *open weidegebied*. Dit perceel is in de dertig jaar dat wij hier wonen niet als weidegebied in gebruik geweest. Het werd en wordt uitsluitend gebruikt voor de teelt van landbouwgewassen.

VOORSTEL VOOR WIJZIGING LEGENDA: OPEN WEIDEGEBIED VERVANGEN DOOR LANDBOUWENCLAVE.

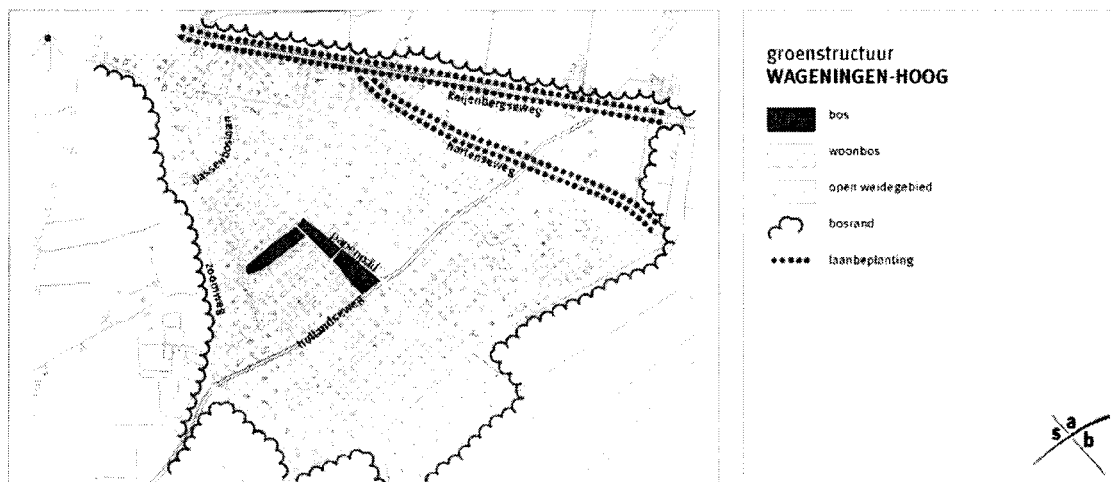
- In Toelichting voor Wageningen-Hoog, blz 47 met betrekking tot de groenstructuur, wordt gezegd: Langs de Heidelaan ligt een open landbouwgebied. Dit moet zijn Heidepark.

Wij zijn gaarne bereid onze vragen en opmerkingen bij U toe te lichten en wij zien met belangstelling uit naar Uw reactie,

Met vriendelijke groet, namens omwonenden van landbouw enclave aan het Heidepark,

G.J.G. Kok

Illustratie groenstructuur Wageningen-Hoog, blz 47 Toelichting Ontwerp Bestemmingsplan





08.0034920

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATE INGEKOMEN	03 JUL 2008	
ART. N. O.	50	
R. N. O.		
OBJ. N. O.	-173121	
ONTW. VERBODEN	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Datum : 2 juli 2008
Betreft : reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht College,

Middels dit schrijven willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen, dat momenteel ter inzage ligt. Onze reactie betreft de veranderingen in het voorontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan "Haagsteeg/ hoek Ooststeeg" d.d. 24-10-1994 en dan specifiek voor het adres Haagsteeg 20 te Wageningen.

In het huidige bestemmingsplan is op de lokatie van Haagsteeg 20 is een bouwgrens aangegeven van ca 11 x 17 m¹. Momenteel is daar ca 11 (deels 12) x 13 m¹ van bebouwd. Ca 4 m¹ in zuid-oostelijke richting op het eigen perceel is nog onbebouwd. In het Voorontwerp bestemmingsplan is een bouwgrens aangegeven welke gelijk valt met de huidige feitelijke buitenste gevelrooilijnen (ca 12 x 13 m¹). Hiermee worden wij beperkt in de mogelijkheid om onze praktijk op maaiveldniveau verder uit te breiden.

Gezien de ontwikkelingen in de eerste lijns gezondheidszorg en de als maar toenemende vergrijzing van het patiëntenbestand, is uitbreiding van de praktijk juist op maaiveldniveau een vereiste voor een goede huisartsenzorg, ook in de toekomst.

Wij willen u dan ook verzoeken de bouwgrens in het voorontwerp bestemmingsplan niet te verkleinen, maar juist te vergroten. Wij denken daarbij aan zowel in zuid-oostelijke als noord-westelijke richting met ca 4 m1 en in zuid-westelijke en noord-westelijke richting met ca 3 m1 ten opzichte van de huidige feitelijke gevelroolijnen.

In het voorontwerp bestemmingsplan blijkt tevens de goothoogte van 6 naar 4 meter te zijn teruggebracht en is ook de maximale bouwhoogte verlaagd.

Voor dit onderdeel verzoeken wij u de bestemmingsbepalingen als omschreven in artikel 4 lid 3 van het huidige bestemmingsplan te handhaven.

In de verwachten dat met onze reactie rekening gehouden zal worden, verblijven wij,

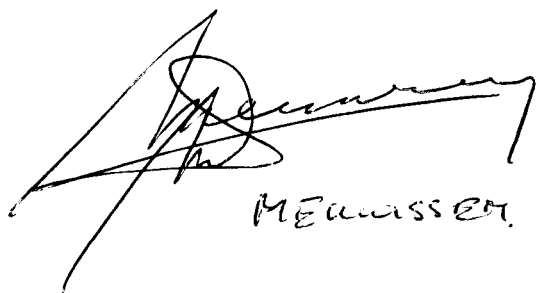
Hoogachtend,

namens Huisartsenpraktijk Haagsteeg

Dr. A. van Ballegooijen

Dr. M. Meuwissen

Dr. A. van Ballegooijen



MEUWISSEN

Wageningen 2/7/08



08.0034942

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 4 JULI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE		
CLASS. NR.	- 1731.21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Datum : 2 juli 2008
Betreft : reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht College,

Middels dit schrijven willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen, dat momenteel ter inzage ligt. Onze reactie betreft de veranderingen in het voorontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan adres Bosrandweg 7.

Het gedeelde bouwblok dat deels op ons terrein lag in het vorige bestemmingsplan, is in het voorontwerp nieuwe bestemmingsplan verdwenen.

Mocht het nieuwe bestemmingsplan inderdaad doorgang vinden op deze manier, dan vragen wij hierbij compensatie aan voor de waardevermindering van de grond.

Hoogachtend,




Mevr. A. van Ballegooijen

Dhr. M. Meuwissen



08.0034943

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 4 JULI 2008	
AFDELING	SO	
KOPIE		
CLASS. NR.	- 173121	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Datum : 2 juli 2008
Betreft : reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht College,

Middels dit schrijven willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen, dat momenteel ter inzage ligt.

Onze reactie betreft de veranderingen in het voorontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan "Haagsteeg/ hoek Ooststeeg" d.d. 24-10-1994 en dan specifiek voor het adres Haagsteeg 20 te Wageningen.

In het huidige bestemmingsplan is op de lokatie van Haagsteeg 20 een bouwgrens aangegeven van ca 11 x 17 m1. Momenteel is daar ca 11 (deels 12) x 13 m1 van bebouwd. Ca 4 m1 in zuid-oostelijke richting op het eigen perceel is nog onbebouwd. In het Voorontwerp bestemmingsplan is een bouwgrens aangegeven welke gelijk valt met de huidige feitelijke buitenste gevelrooilijnen (ca 12 x 13 m1).

Hiermee worden wij beperkt in de mogelijkheid om onze praktijk op maaiveldniveau verder uit te breiden.

Gezien de ontwikkelingen in de eerste lijns gezondheidszorg en de als maar toenemende vergrijzing van het patiëntenbestand, is uitbreiding van de praktijk juist op maaiveldniveau een vereiste voor een goede huisartsenzorg, ook in de toekomst.

Wij willen u dan ook verzoeken de bouwgrens in het voorontwerp bestemmingsplan niet te verkleinen, maar juist te vergroten. Wij denken daarbij aan zowel in zuid-oostelijke als noord-westelijke richting met ca 4 m1 en in zuid-westelijke en noord-westelijke richting met ca 3 m1 ten opzichte van de huidige feitelijke gevelrooilijnen.

In de verwachting dat met onze reactie rekening gehouden zal worden, verblijven wij,

Hoogachtend,

namens Huisartsenpraktijk Haagsteeg

Dr. A. van Ballegooijen

Dr. M. Meuwissen

Aan het college van burgemeester en wethouders van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen



08.0034966

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

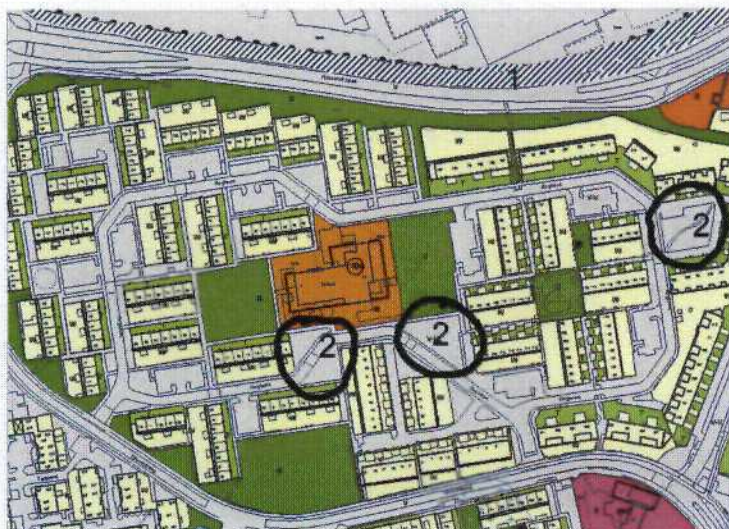
Naam: Andrew Spink (bewoner en natuurbeschermingssecretaris KNNV Wageningen)
Adres:
Postcode + plaats :
Telefoonnummer:

Hierbij reageer ik op het concept Bestemmingsplan (d.d. mei 2008) voor de Gemeente Wageningen. Mijn bedenkingen betreffen de bestemmingswijzigingen in de Wijk 'de Roghorst'.

Er zijn 2 soorten gebieden die de bestemming 'Groen' in het huidige plan hebben en die bestemming 'Verkeer & verblijf' in het voorontwerp bestemmingsplan hebben. Die gebieden zijn waardevolle stukken natuur en mijn inziens is het belangrijk om ze te beschermen middels handhaving van de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Verkeer en verblijf' geeft geen bescherming tegen eventuele ontwikkelingen.

De gebieden zijn:

1. Het gebied ten noord van de Nijenoord Allee en de plan-grens. Dit is een erg waardevolle bomenlaan en sloot.
2. Grotere stukken openbaar groen (bossen, struiken, bloemrijk grasland) binnen de wijk.



In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groet,

Datum: 27 juni 2008
Handtekening:

Andrew Spink
(bewoner en natuurbeschermingssecretaris KNNV Wageningen)

GEMEENTE WAGENINGEN 	
DATUM INGEKOMEN	02 JUL 2008
AFDELING	SO
KOPIE	
CLASS. NR	-1.731.21
ONTVANGSTBEV.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE


Aan het college van burgemeester en wethouders van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen



08.0034969

Wageningen 2 juli 2008

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1,6700AA te Wageningen

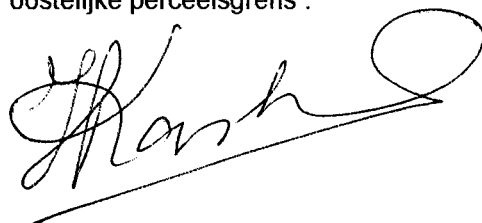
GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 3 JULI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE	_____	
CLASS. NR.	173121	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Betreft: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

In het oude bestemmingsplan "De Buurt 1982" staan voor Vergersweg noord vele kleine woonblokken ingetekend.

In het nieuwe plan zijn deze samengevoegd tot een groot woonblok, waardoor de percelen van erfrens tot erfrens de bestemming wonen krijgen toegewezen, met uitzondering van Vergersweg 3

Ik verzoek u daarom ook voor het perceel Vergersweg 3 de bebouwingsgrens te verleggen naar de oostelijke perceelsgrens .



Hoogachtend,
H.W.J. van Kasteren




08.0046878

Stichting Wagenings Milieu Overleg

Aan:
Burgemeester en wethouders van Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Datum: 18 juli 2008

GEEMEENTE WAGENINGEN 

DATE VAN INGEKOMEN 21 JULI 2008

NUMMERS 50

KOPIE _____

CLASS. NR. 173121

ONTVANGSTBEW. JA NEE

Onderwerp: inspraakreactie op het voorontwerp "bestemmingplan Wageningen"

Geacht college,

Hierbij reageert het Wagenings Milieu Overleg (WMO) op het voorontwerp "bestemmingplan Wageningen" van de gemeente Wageningen. Het WMO is zeer teleurgesteld over het voorliggende plan. Onze inschatting, mede voortkomend uit ervaring, is dat dit plan grote nadelige gevolgen zal hebben voor de natuurwaarden en het (openbaar) groen in en rond de bebouwde kom van Wageningen. Dit als gevolg van het gebruik van te algemene bestemmingen, het wijzigen van groene bestemmingen naar meer algemene bestemmingen en het onvoldoende beschermen van de aanwezige natuurwaarden en het openbaar groen in de voorschriften en op de plankaart.

Daarnaast vinden we het teleurstellend dat de gemeente niets gedaan heeft met het rapport "Handreiking natuurwaardenonderzoek" van de Wetenschapswinkel Wageningen, dat in 2005 aan de gemeente is aangeboden. De in dit rapport opgenomen aanbevelingen voor het meenemen van natuurwaarden in bestemmingsplannen zijn niet meegenomen in het voorliggende plan: Het gaat hierbij onder meer om het inventariseren van en anticiperen op aanwezige natuurwaarden (via het opleggen van bestemmingen en voorwaarden) en kansen voor natuurontwikkeling en -herstel te benutten. Deze kansen kunnen in beeld gebracht worden door het opstellen van een natuurkansenkaart.

Het WMO is van mening dat ten onrechte geen natuuronderzoek is gedaan, waardoor de consequenties voor de natuur en het groen niet zijn meegenomen. We bevelen daarom aan de aanbevelingen in het bovengenoemde rapport alsnog mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het voorliggende plan geeft geen overzicht van gewijzigde bestemmingen en of sprake is van aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Deze aanpassingen zijn hierdoor ondoorzichtig. Op welke plaatsen is bijvoorbeeld de bestemming van bos omgezet in groen of in tuin? Of van ecologische zone naar groen of van bostuin naar wonen?

Elke veralgemenisering naar de algemene bestemming "groen" of het onderbrengen van groene functies bij andere bestemmingen (als verkeer of recreatie) heeft negatieve consequenties voor de bestaande natuurwaarden van het (openbaar) groen. Per saldo betekent het minder bescherming. Indien natuurwaarden onder de bestemming "wonen" of "tuin" vallen, is geen enkele bescherming meer gegarandeerd. Ook de bomenverordening kan dan vaak geen uitkomst meer bieden. De praktijk leert dat rode functies bijna altijd voor gaan en de plaats innemen van groene functies.

Het WMO beveelt daarom aan om het (openbaar) groen zo specifiek mogelijk te bestemmen om het duurzaam te kunnen beschermen, bijvoorbeeld via bestemmingen als "bos",

“ecologische zone”, “waardevolle/ monumentale boom” of “plantsoen (restnatuur)”. De algemene bestemming groen, zoals opgenomen in het voorliggende plan, biedt teveel ruimte: een houtsingel kan nu bijvoorbeeld vrij gemakkelijk omgezet worden in een grasveld, dat immers ook onder de bestemming “groen” valt.

We bevelen ook aan om de groenstructuren van Wageningen zoals aangegeven in het “Structuurplan Wageningen” (zie kaart “Water, Groen en Verkeer”), meer specifiek te bestemmen dan nu het geval is, bijvoorbeeld als “ecologische zone” of “houtsingel”. Ook de parken en parkjes (zoals de Pomona-boomgaard) van Wageningen dienen meer specifiek te worden beschermd, bijvoorbeeld als “park” of “natuur”. Binnen deze specifieke bestemmingen kunnen waardevolle groenelementen (bijv. houtsingels, waardevolle bomen) beter via de voorschriften worden beschermd.

Daarnaast dient het beschermingsniveau voor natuurwaarden/ het (openbaar) groen zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen, in ieder geval te worden gehandhaafd in het voorliggende plan. In het huidige voorontwerp kunnen bijvoorbeeld zonder beperking binnen de bestemming “groen”, verharding of bouwwerken (geen gebouwen zijnde) worden aangebracht, omdat deze werken niet gebonden zijn aan een aanlegvergunning.

Om te waarborgen dat de reeds genoemde specifieke bestemmingen, maar ook de nu in het voorontwerp opgenomen bestemmingen “groen”, “water”, “bos” en “tuin” voldoende bescherming bieden, is het in ieder geval van groot belang dat werken/ werkzaamheden worden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Ook waardevolle groenelementen zoals houtsingels en waardevolle/ monumentale bomen, kunnen via dit stelsel worden beschermd (indien niet reeds apart beschermd in de voorschriften).

Zo'n stelsel is in ieder geval wel opgenomen in een flink deel van de vigerende bestemmingsplannen. Het niet opnemen van een dergelijk stelsel in het voorliggende plan betekent een beduidende afname van de bescherming van het (openbaar) groen en de natuurwaarden.

Het WMO beveelt aan om in ieder geval de hierboven genoemde “groene” bestemmingen alsnog te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel.

Tot slot missen we in het voorliggende plan een retrospectieve toets waarin inzicht wordt gegeven in de mate waarin reeds aanwezige bouwwerken en/of gebruik in strijd zijn met het voorliggende plan. Betekent dit laatste dat deze bouwwerken en gebruik worden gelegaliseerd of zal er handhavend worden optreden?

Hieronder gaan we nader in op een aantal concrete aandachtspunten in het voorliggende plan:

1. Wageningen-Hoog kenmerkt zich door bos, bossingels en bostuinen. Door de bostuinen te bestemmen als wonen of tuin dreigt door het voorliggende plan de kenmerkende karakteristiek van Wageningen-Hoog als een woonwijk in het bos, grotendeels verloren te gaan. Binnen de bestemming tuin en wonen mogen immers alle bomen worden verwijderd voor andere tuin- of woondoeleinden. De bescherming van het aanwezige bos en de bomen via het bestemmingsplan wordt hiermee praktisch tot nul gereduceerd.

2. Het bos langs het bergpad is in het voorliggende plan bestemd als “groen”, terwijl het in het vigerende bestemmingsplan bestemd is als “bos”. Ook hier is sprake van een sterke afname van de bescherming: bomen zijn onder de bestemming “bos” veel beter beschermd dan onder de bestemming “groen”. Hetzelfde geldt voor Hinkeloord. Alle waardevolle opstanden zijn bestemd als groen, in plaats van als “arboretum”. Hiermee wordt het recent vastgestelde bestemmingsplan “Hinkeloord” nu al weer herzien, evenals overigens het bestemmingsplan “Hollandseweg”.

3. De prachtige laanstructuren langs de Costerweg/ Nijenoord Allee/ Binnenhaven, dienen als zodanig te worden bestemd, bijvoorbeeld als (waardevolle) bomenlaan. De meer algemene bestemming "groen" geeft onvoldoende bescherming.

4. De groensingels langs de Nijenoordalle en de Diedenweg dienen ook meer specifiek te worden beschermd, bijvoorbeeld als "houtsingel" of "ecologische zone".

5. We bevelen aan het groen/blauwe raamwerk langs de Rooseveltsingel ook een meer specifieke bestemming te geven, bijvoorbeeld als "ecologische zone".

6. De groensingel langs de Hollandseweg is niet opgenomen in het voorliggende plan. In de praktijk is de groensingel grotendeels vernield. Dit terwijl in het voortraject van de planvorming met betrekking tot het Pantarijn namens de gemeente is aangegeven dat deze groensingel zou worden behouden. Er is in dit geval dus sprake van onbetrouwbaar gemeentelijk beleid.

We dringen erop aan deze groensingel op te nemen in het voorliggende plan, evenals de niet in het voorliggende plan opgenomen groene haag tussen het Pantarijn en de Leeuwenborch en de groensingel langs de Nijenoord Allee en Mansholtlaan.

7. Het valt ons op dat in bijna alle woonbestemmingen aan huis verbonden beroepen mogelijk zijn. Gezien de ontwikkelingen langs de Generaal Foulkesweg, waar door de vestiging van bedrijven tuinen verdwijnen, alsmede woongelegenheid niet meer beschikbaar is, pleiten we voor een gedifferentieerd beleid. Al naar gelang het karakter van de omgeving zou er al of niet meer plaats moeten zijn voor aan huis verbonden beroepen.

8. We merken op dat artikel 19 vrijstellingsmogelijkheden, zoals aangegeven op pagina 1 van het voorliggende plan, niet meer bestaan in de nieuwe WRO.

9. We pleiten ervoor uit het oogpunt van zorgvuldigheid alle vigerende bestemmingsplannen in het voorliggende plan te benoemen.

10. Artikel 5

Dit is een zeer verwarrende bestemming nu eigenlijk bijna alle mogelijke gebruiksdoeleinden kunnen die ook onder andere bestemmingen vallen. Voor de helderheid van een bestemmingsplan is dit niet gewenst. De gevolgen voor zogeheten "zachte bestemmingsdoeleinden" zoals groen kunnen aanzienlijk zijn (bijvoorbeeld verandering naar de functie parkeervoorzieningen).

11. Artikel 30, algemene vrijstellingsbepalingen.

Art 30e : In natuur- en groenbestemmingen dienen geen bouwwerken tot 10 meter hoog te staan. Ook voor andere bestemmingen is deze vrijstelling te ruim. De vrijstelling is veel te algemeen en geeft geen enkele randvoorwaarden.

Art 30f : Voor dit artikel geldt hetzelfde als voor artikel 30^e: Het artikel maakt het mogelijk om in principe overal masten tot 40 meter hoogte toe te staan, terwijl hiervoor locatiebeleid nodig is ter bescherming van specifieke omgevingswaarden

Art 30h. Dit artikel is tekstueel niet goed te volgen, waardoor niet duidelijk is waarvoor vrijstelling wordt verleend.

12. Artikel 31, algemene wijzigingsbepalingen.

Dit artikel geeft burgemeester en wethouders alle vrijheid om in feite afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan. Een afwegingskader op grond van natuur of andere omgevingskwaliteiten ontbreekt. Er is niet aangegeven wat met gering wordt bedoeld. De interpretatie hiervan wordt aan B&W overgelaten.

Wij vinden voorliggend bestemmingsplan niet passen bij het uitgangspunt van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening waarin juist de ruimtelijke kwaliteit centraal wordt gesteld. Vooral natuur en groen worden in het voorliggende plan niet op duurzame wijze beschermd en verankerd. We verzoeken U daarom het plan vergaand aan te passen alvorens het verder in procedure te brengen. We zijn gaarne bereid onze aanbevelingen nader toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,



Ronald Busman,
namens het Wagenings Milieu Overleg

Aan het college van burgemeester en wethouders
van Wageningen
Afdeling Stadsontwikkeling, cluster Plannen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN



DATUM INGEKOMEN 19 JUNI 2008

AFDELING 50

KOPIE

CLASS. NR. -1.771.21

ONTVANGSTBEW.

JA

NEE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Naam : duc de Kort + Heber van Beekel
Adres :
Postcode + plaats :
Telefoonnummer :



08.0033169

>

10 jaar geleden hebben we een huis gekocht in de Roghorst, omdat het groene karakter van deze wijk ons erg aan stond en nog steeds aanstaat. Helaas is dit al enigszins verminderd.

Tot mijn schrik zag ik in het voorontwerp, dat ~~at~~ al deze groenstroken en overhoeljes niet de bestemming 'groen' hebben gekregen;

U zou graag zien dat deze alnog de bestemming 'groen' krijgen en als zodanig beschermd worden, zodat de grond voor mijn 'wonen' hier gewaandigd blijft.

U zou graag zien dat alle ^{van Wageningen} wegen met beplanting en/of bomen langs de rand, behalve een frije plek ook een rand groen krijgen en dus een bestemming groen mee krijgen naast de bestemming verkeer.

Datum

15 juni 2008.

Handtekening

Duc de Kort.
+ Heber van Beekel



08.0033374

C.A.J. Mulder

Gemeentebestuur der gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA
Wageningen

Wageningen dd 24-06-2008

Betreft: bezwaarschrift tegen uw voorontwerpbestemmingsplan "Wageningen"

Hierbij maak ik bezwaar tegen de bestemming (saanduiding) van mijn woonhuis aan de Hesselink van Suchtelenweg 3.

Zoals moge blijken uit bijgaande kaart heeft u ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (in rood) het bouwblok van mijn woonhuis belangrijk verkleind waarbij zelfs een gedeelte van het woonhuis (in blauw) erbuiten valt.

Gezien ook de omvang van mijn perceel is daarvoor geen aanleiding aanwezig.

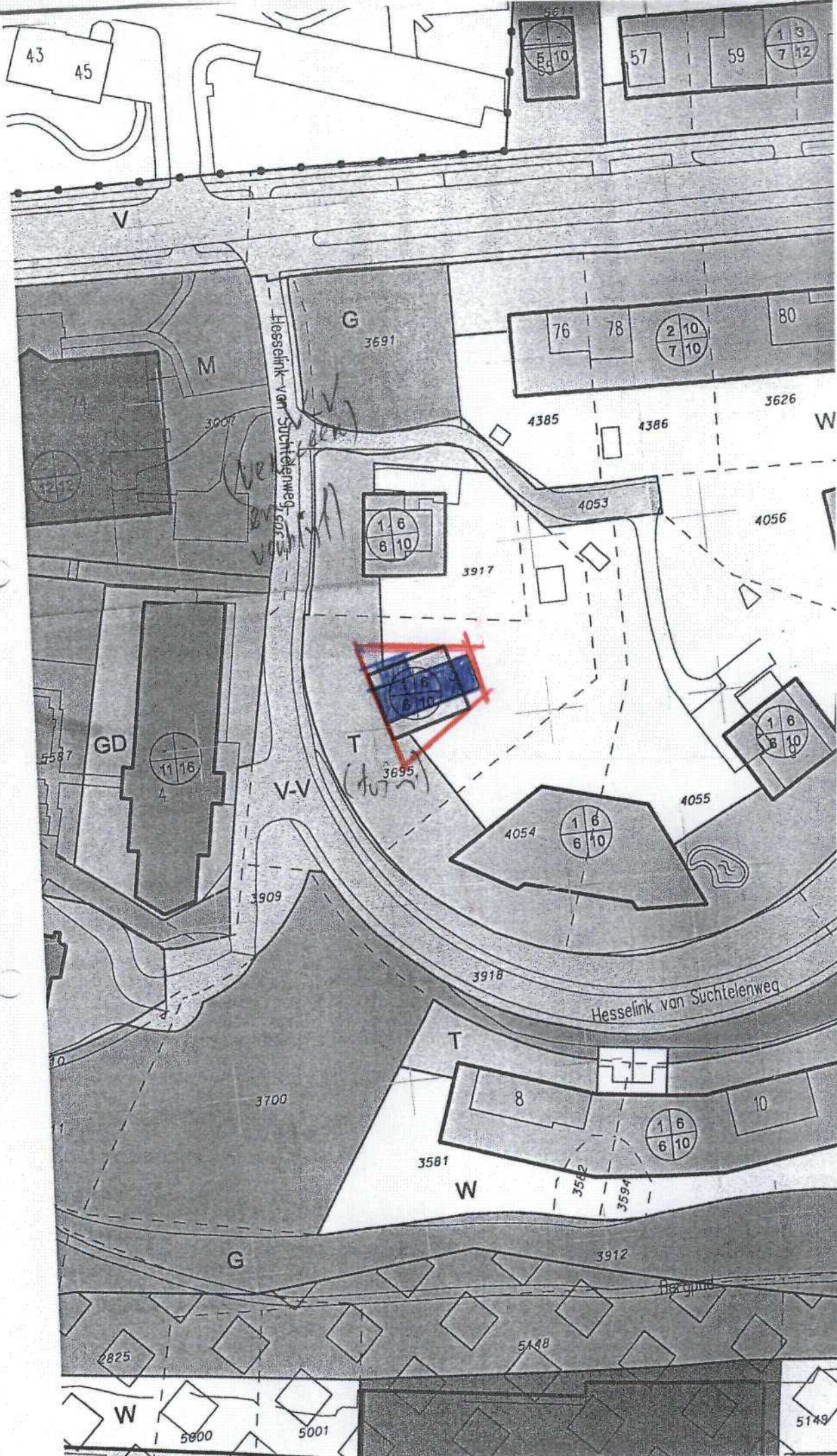
Ik moge u derhalve verzoeken het bouwblok van het geldende bestemmingsplan aan te willen houden als in rood op bijgaande tekening is aangegeven.

Ik moge u verzoeken mij hieromtrent nader te willen berichten.

Hoogachtend

(C.A.J. Mulder)

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	25 JUNI 2008	
AFDELING	50	
KOPIE		
CLASS. NR.	-173121	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE






08.0034766

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Wageningen, 19 juni 2008

GEMEENTE WAGENINGEN		
OPDIENSTGEKOMEN	23 JUNI 2008	
AFDELING	SO	
KOP		
CLASS. NR.	-173121	
ONTVAANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Onderwerp:
Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Geacht college,

Op 22 mei 2008 heeft u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wageningen" gepubliceerd. Dit voorontwerp roept bij mij (als bewoner van de van Lidth de Jeudelaan 10) de volgende vragen op:

1. Waarom is het bouwblok van de van Lidth de Jeudelaan 10 en 12 kleiner dan dat van de bouwblokken, gelegen aan de van Lidth de Jeudelaan 2 en 4 en van Lidth de Jeudelaan 6 en 8? Hierbij wil ik nog opmerken dat het deel van de van Lidth de Jeudelaan 10 ongeveer 6 meter bedraagt en van Lidth de Jeudelaan 12 ongeveer 8 meter.

2. Waarom is er geen groene strook langs van Lidth de Jeudelaan bij Boeslaan 37 en 39 ter hoogte van de garages geprojecteerd en wel bij de van Lidth de Jeudelaan 10 aan de zijde van de Olivierlaan?

Op Boeslaan 37 en 39 zijn zelfs bijgebouwen gebouwd op deze strook, waarbij bij Boeslaan 37 en van Lidth de Jeudelaan 19 zelfs voor de garage een carport is toegestaan.

3. Waarom wordt bij het bouwvlak Boeslaan 23-37 en de overige omliggende bouwblokken geen afstand tot de erfgrens geëist?

Er is wel een afstand voor het merendeel van de woningen, gelegen aan de van Lidth de Jeudelaan en Olivierlaan en een deel van de woningen gelegen aan de Boeslaan en Englaan, welke in 1987 deel waren van hetzelfde bouwproject Englaan-Boeslaan.

Verzoek:

1. Het bouwblok van de van Lidth de Jeudelaan 10 en 12 zodanig aan te passen dat het overeenkomt met het bouwblok gelegen aan de van Lidth de Jeudelaan 2 en 4 en van Lidth de Jeudelaan 6 en 8.


Dit is dus inclusief de garage en bijkeuken.

2. De groenstrook/tuin bestemming van de van Lidth de Jeudelaan 10, grenzend aan de Olivierlaan op dezelfde wijze te bestemmen als Boeslaan 39 en 37, grenzend aan de van Lidth de Jeudelaan.

3. Voor het bouwblok van de van Lidth de Jeudelaan 10 en 12 geen beperking op te nemen voor de afstand tot de erfgrens.


Als er vragen zijn kunt u gerust contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.H.M. Koene-Struik', written over a horizontal line.

C.H.M. Koene- Struik

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 1 JUNI 2008	INGEKOMEN 27 JUNI 2008
AFDELING	SO	
KOPIE		
CLASS. NR.	173121	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE



08.0034615

Wageningen, 25 juni 2008

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geacht college,

In deze brief maken wij onze zienswijzen en bedenkingen kenbaar ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen dat op 22 mei 2008 door uw college ter inzage is gelegd. Onze zienswijzen en bedenkingen hebben betrekking op de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4, alsmede voor de achtergelegen percelen. Wij willen u laten weten dat wij ons het recht voorbehouden om onze zienswijzen, bedenkingen en bezwaren op een later moment te wijzigen en aan te vullen.

Ons belangrijkste bezwaar betreft het feit dat voor de percelen Churchillweg 17 t/m 27 en Spelstraat 2 en 4 niet voldaan wordt aan het vigerende Structuurplan Wageningen uit 2003. Uw college heeft het belang van dit Structuurplan Wageningen erkend. Via uw ambtelijke vertegenwoordiging heeft u tijdens de inloopavond van 10 juni 2008 aangegeven, dat het huidige Structuurplan Wageningen uit 2003 één op één wordt overgenomen als nieuwe structuurvisie onder de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Immers, in de nieuwe Wro die per 1 juli a.s. van kracht wordt is de structuurvisie als planvorm opgenomen voor gemeenten en het vervangt het gemeentelijk structuurplan. De structuurvisie (voor Wageningen is dat dus het Structuurplan Wageningen) heeft een structurerende functie voor de gemeente en (nieuwe) bestemmingsplannen behoren te voldoen aan de structuurvisie.

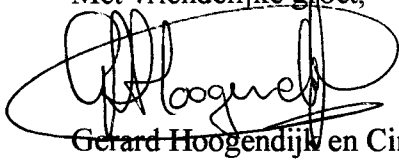
In het huidige Structuurplan Wageningen staat het bovengenoemde gebied aangegeven als woongebied, waarbinnen nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande bebouwing van twee woonlagen met een kap. Zowel het huidige bestemmingsplan (De Buurt 1982) als het voorontwerp bestemmingsplan zijn met betrekking tot de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en achtergelegen percelen, in strijd met het Structuurplan Wageningen.

Deze percelen staan namelijk in het voorontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'gemengde doeleinden' met als maximale bouwhoogte, 10 meter aan de Churchillweg en 9 meter aan de Spelstraat. Bovendien willen wij graag van u weten vanuit welk punt deze bouwhoogten worden gemeten. Dit is van belang vanwege de ongelijkheid van het maaiveld in het genoemde gebied. Wij verzoeken u dit expliciet te vermelden in de zienswijzennota die u aan de raad gaat sturen.

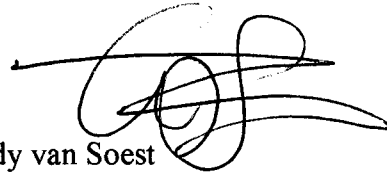
Kortom: Wij maken bezwaar tegen de bestemming en de bouwhoogten in het voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de percelen Churchillweg 17 t/m 27, Spelstraat 2 en 4 en de achterliggende gronden. Wij vinden dat deze overeenkomstig het Structuurplan Wageningen moeten worden aangeduid als twee woonlagen met een kap.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij wachten met grote interesse uw reactie op onze zienswijzen en bedenkingen af.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gerard Hoogendijk', written over a large, loopy flourish.

Gerard Hoogendijk en Cindy van Soest

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cindy van Soest', written over a large, loopy flourish.


College van B & W
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AH Wageningen
(persoonlijk afgeven)



08.0034605

College van Burgemeester en Wethouders
Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Wageningen 29 juni 2008

GEMEENTE WAGENINGEN		
INLEVERINGSDATUM	- 1 JULI 2008	
AFDELING	SO	
RODE		
CLASS. NR.	- 1731 21	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Betreft: Reactie voorontwerp Bestemmingsplan Wageningen

Geacht College,

In het voorontwerp Bestemmingsplan Wageningen wordt te weinig aandacht besteed aan twee belangrijke functies van Wageningen:

- Verblijfsmogelijkheden voor korte en middenlange termijn van de vele (inter)nationale gastmedewerkers van Wageningen UR
- Logiesmogelijkheden voor toeristen en passanten

Omdat Wageningen niet beschikt over voldoende overnachtingsmogelijkheden is het belangrijk hiervoor mogelijkheden te ontwikkelen. Zelf zijn wij al geruime tijd in discussie met de gemeente Wageningen over het verkrijgen van een vrijstelling voor het gebruik van ons huis voor Bed and Breakfast op basis van de "beleidsnotitie Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis" binnen het huidige bestemmingsplan Veluvia 1983.

Wij vinden het belangrijk dat in het voorontwerp Bestemmingsplan Wageningen de mogelijkheid wordt geboden om in daarvoor geschikte woonwijken (met name bijv. Veluvia) Bed & Breakfast voorzieningen te realiseren. Wij willen voorstellen dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Hoogachtend

Ria Horsten
Hans Dons




08.0034618

Gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen"

Van: Ralph van Berloo

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN	- 1 JULI 2008	
AFDELING	SO	
KOPIE		
CLASS. NR.	173121	
ONTVANGSTBEW.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE

Wageningen, 25 juni 2008

Geacht College

Onlangs heb ik me, door een bezoek aan een inloopavond, op de hoogte gesteld van de wijzigingen die worden voorgesteld in het voorontwerp bestemmingsplan Wageningen. Dit bestemmingsplan is ook op de wijk waar ik woon van toepassing.

De essentie van de voorgestelde wijzigingen lijken me neer te komen op 2 aspecten:

- 1 - gelijk trekken van regels en normen voor gelijksoortige gebiedsdelen
- 2 - vermindering van detaillering in het toewijzen van een functie aan gebiedsdelen

Mijn reactie hierop is gemengd van aard. Ik ben voorstander van het actualiseren van het plan om daarin reeds verleende vrijstellingen en uitzonderingen te formaliseren, en ik kan me vinden in de uniformisering van regels voor gebiedsdelen met gelijke functie, daar waar nu nog verschillende regels van toepassing zijn.

Maar aspect 2, de vereenvoudiging in detaillering van het toewijzen van gebieden, vind ik een bijzonder slecht idee. In het voorontwerp zijn bv bestaande wegen, groenstroken en parkeerplaatsen samengevoegd tot de functie 'verblijf en verkeer'. Daarmee ontstaat het risico dat (veel eenvoudiger dan nu het geval is) bestaande groenstroken kunnen worden gebruikt om parkeernood te lenigen of wegen te verbreden. Het bestemmingsplan is in mijn ogen juist bedoeld om dit te voorkomen. Natuurlijk, als de nood hoog is en er valide argumenten zijn kan er vrijstelling worden verleend, geheel conform de huidige praktijk, maar bij invoering van dit voorontwerp ontstaat veel te veel vrijheid om, zonder dat de gebruikelijke procedures zijn doorlopen en argumenten zijn gewisseld, aanpassingen te verrichten.


De argumentatie van de gemeentelijk medewerkers tijdens de inloopavond dat de gemeente uiteraard op een verantwoorde manier van de toegenomen mogelijkheden gebruik zal maken maakt op mij geen indruk. Immers wie garandeert er dat, over een x aantal jaar als er wellicht een ander college zit met andere denkbeelden, er niet alsnog de grenzen van de mogelijkheden van het bestemmingsplan zullen worden opgezocht? Een degelijk bestemmingsplan is in mijn ogen juist bedoeld als een stabiele waarborg tegen plannenmakerij die veelal de korte termijn problematiek als enige focus heeft. Uitzonderingen die tegen een vastgelegd plan ingaan zijn uiteraard mogelijk, maar pas na wisseling en weging van argumenten van alle belanghebbenden. Die mogelijkheid moet niet licht van tafel geveegd worden!

Graag zou ik zien dat u het concept bestemmingsplan zo aanpast dat de huidige duidelijk gedefinieerde gebiedsfuncties behouden blijven, en daarmee de bescherming voor de invulling van de gebiedsdelen conform de in het bestemmingsplan opgenomen functie gewaarborgd blijft.

Bijlage 2 **Kopieën van ingekomen schriftelijke reacties als bedoeld in paragraaf 2.3**



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

GEMEENTE WAGENINGEN 
 AANKOMEN 21 AUG. 2008
 SO
 CLASS. NR. -1731.21
 LANTVAARPOSTBEW. JA NEE

VROM-Inspectie
Regio Oost
Overheden

Pels Rijckenstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem

Telefoon 026-3528400
Fax 026-3528455
vio.postbus@minvrom.nl
www.vrom.nl

Advies artikel 3.1.1 Bro "Wageningen"

Datum 19 augustus 2008 Kenmerk 2008084102/Aha/Ddo

Uw brief 2 juni 2008 Uw kenmerk SOP/08.0020915

Geacht college,

U verzoekt om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Wageningen". De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in één adviesbrief van de VROM-Inspectie aan u kenbaar te maken. In dit kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten mij heeft gevraagd opmerkingen over het plan op te nemen. Ook ik heb geen opmerkingen over het plan.

Als er bij u een concreet verzoek voor een bouwvergunning of een vrijstelling van dit bestemmingsplan is ingediend vóór 1 juli 2008, dan kunt u dit verzoek nog afhandelen op basis van het oude recht (Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, artikel 9.1.10). In dat kader merk ik dit bestemmingsplan aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Voor de volledigheid wijs ik u erop dat u ook een positief advies van Gedeputeerde Staten nodig heeft voordat u voor een project op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 van de WRO kunt toepassen.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,

b.a.

mr. R.J.M. van den Bogert

Kopie:

- Provincie Gelderland, dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



08.0034011

Waterschap Vallei & Eem
Fokkerstraat 16
postbus 330, 3830 AJ Leusden
telefoon 033 43 46 000
e-mail info@wve.nl
internet www.wve.nl

WATERSCHAP Vallei & Eem

Gemeente Wageningen
T.a.v. Mw. W. Dorst
Postbus 1
6700 AA WAGENINGEN

GEMEENTE WAGENINGEN		
datum INGEKOMEN	18 JULI 2008	
afdeling	SO	
KOPIE		
CLASS. NR.	173121	
ONTVANGSTBEW.	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEE

Uw brief van
2 juni 2008

Ons kenmerk
2008/3270

Datum
17 juli 2008

Contactpersoon
T.G. van der Veen

Uw kenmerk
SOpl/08.0020915

Uw BSN/BIN

Verzonden op
17 juli 2008

Doorkiesnummer telefoon/fax
033 - 43 46 167 / 255

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan "Wageningen"

E-mail
tvanderveen@wve.nl

Geachte mevrouw Dorst,

In het kader van het artikel 10 BRO-overleg heeft u het voorontwerp bestemmingsplan "Wageningen" aan ons voorgelegd. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om de volgende opmerkingen te plaatsen.

Op de plankaart met tekeningnummer 12098a (blad 11 van 12) heeft een zone rond de Veerweg de dubbelbestemming 'waterkering'. De Veerweg heeft wel een waterkerende functie maar is niet als waterkering gespecificeerd in het beleid van Waterschap Vallei & Eem. Het betreft hier (natuurlijke) 'hoge gronden'. De dubbelbestemming 'waterkering' kan ter hoogte van de Veerweg worden verwijderd.

Op dezelfde plankaart (met tekeningnummer 12098a) heeft de 'Zone waterkering' van de Grebbedijk de dubbelbestemming 'waterkering'. Graag zien wij dat ook de 'Beschermszone' als waterkering wordt aangeduid door middel van de dubbelbestemming 'waterkering'. Het betreft hier een zone van 100 meter landinwaarts (binnendijks) vanaf de 'Zone waterkering'.

Binnen de 'Beschermszone' (Artikel 16 van de KEUR) is het verboden om:

- afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- werken met een overdruk van 10 bar te brengen en te hebben;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

vervolgvel

Op onze website zijn verdere achtergronden en details van de KEUR terug te vinden. Op http://www.wve.nl/loket/vergunningen_en/de_keur staan de beleidsregels behorende bij de KEUR. Een kaart met de 'Zone waterkering' en de 'Beschermingszone' staat op: http://www2.wve.waterschapshuis.asp4all.nl/keur2007/keringenkaart_Zuid.html

Wij willen graag van u vernemen hoe u onze opmerkingen verwerkt.

Hoogachtend,
namens Dijkgraaf en Heemraden van Waterschap Vallei & Eem,



J.H. van Beest
Bestuurlijk juridisch beleidsmedewerker

Hulpverlening Gelderland Midden

MEEMTE WAGENINGEN



DATEM INGEKOMEN - 3 AUG. 2007

BEDELING So

LOPIE J.P. Zijp

CLASS. NR. -1.731.21

ONTVANGSTBEW. JA NEE



07.0036727

Gemeente Wageningen
T.a.v. mevrouw K.E. Vlaar-Zijderveld
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Datum : 31 juli 2007
Uw kenmerk : Sopl/07.0027109
Ons kenmerk : HGM/PPP/2007/197
Contactpersoon : Mark Bruijnooge
Doorkiesnummer : 026-3556157
E-mail adres : mark.bruijnooge@hvdgm.nl

ARNHEM DOESBURG EDE NIJKERK RENKUM ROZENDAAL SCHERPENZEEL WESTERVOORT

BARNEVELD DUIVEN LINGEWAARD OVERBETUWE RHEDEN RIJNWAARDEN WAGENINGEN ZEVENAAR

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Wageningen

Geachte mevrouw Vlaar-Zijderveld,

Op 12 juli 2007 ontving ik van u het bestemmingsplan Wageningen. Bij bestemmingsplannen adviseert Hulpverlening Gelderland Midden conform artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen danwel de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen over het groepsrisico, de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid in het plangebied.

De aanleiding van dit bestemmingsplan is de actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Wageningen. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ordening, maar alleen het consistent en adequaat vastleggen van de huidige ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter.

Gezien het aantal risicobronnen grenzend aan het plangebied adviseer ik u echter de externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico de volle aandacht te geven. Daarnaast adviseer ik u om in de verantwoording van het groepsrisico expliciet het al dan niet accepteren van de overschrijding van het groepsrisico in het plangebied mee te nemen.

Veiligheidsanalyse

In bijlage 1 vindt u een veiligheidsanalyse waarbij alle (relevante) risicobronnen zijn toegelicht. Dit zijn de LPG tankstations Taxi en automobielverhuurbedrijf E. Meurs en Zoon en Ottinks Autoservice, de route gevaarlijke stoffen Lawickse Allee, Kortenoord Allee, Nijenoord Allee, Manholtslaan, Diedenweg en Ritzema Bosweg en de gastransportleiding.

De belangrijkste aspecten uit de analyse zijn:

- In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de diverse risicobronnen. Er is echter geen aandacht besteed aan de verantwoording van het (bestaande) groepsrisico.
- Een belangrijk deel van het plangebied bevindt zich binnen de effectafstanden van de risicobronnen. Aandachtspunt is met name het kinderdagverblijf (kwetsbaar object) binnen zowel het invloedgebied als de PR 10⁻⁶-contour van het LPG tankstation Ottinks Autoservice. Hier moet bij ontwikkelingen in het plangebied rekening mee worden gehouden.
- Hoeveel bewoners en aanwezigen zich precies binnen de effectafstanden bevinden is niet exact bekend. Het is echter waarschijnlijk dat bij het voordoen van het maatgevende scenario de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie worden overstegen.

Hulpverlening Gelderland Midden

Brandweer

Datum : 31 juli 2007
Kenmerk : HGM/PPP/2007/197
Pagina : 2

Advies

Gezien het bovenstaande wil ik u het volgende adviseren:

- In de toelichting op het bestemmingsplan een veiligheidsparagraaf opnemen;
- In de verantwoording groepsrisico expliciet aandacht besteden aan de zelfredzaamheid van de personen in het kinderdagverblijf aan de Nolensstraat en het al dan niet niet accepteren van de overschrijding van het groepsrisico.
- Optimaliseren van de bluswatervoorzieningen nabij de risicobronnen.
- Vergroten van de zelfredzaamheid middels een actief risicocommunicatiebeleid omwonenden voor te lichten over de risico's van en handelswijze bij een calamiteit.
- Vanuit het oogpunt van externe veiligheid en zelfredzaamheid kan het onwenselijk zijn dat objecten waarin grotere groepen minder zelfredzame personen aanwezig zijn in de omgeving van risicobronnen worden toegestaan. Ik adviseer u daarom kritisch te zijn met het toestaan van objecten waar grote groepen (minder zelfredzame) mensen aanwezig zijn.

In de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' staat uitgebreid toegelicht wat de verantwoording van het groepsrisico inhoudt. Daarnaast is door de Regionale Milieudienst West-Brabant een handleiding voor het opstellen van een veiligheidsparagraaf opgesteld (Externe veiligheid in het bestemmingsplan, Brabant Veiliger, AmvB 08, 2006). Deze veiligheidsanalyse kan als input worden gebruikt in de afwegingen en de verantwoording door het bestuur.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met genoemde contactpersoon. Desgewenst kan het advies mondeling toegelicht worden.

Met vriendelijke groet,


Paul Joosten
Directeur Brandweer

Bijlage(n): 1. Veiligheidsanalyse plangebied Wageningen

i.a.a.: De heer J.P. Zijp, hoofd afdeling Brandweer & Veiligheid, brandweer Wageningen

BIJLAGE 1 VEILIGHEIDSANALYSE PLANGEBIED WAGENINGEN

In deze veiligheidsanalyse wordt ingegaan op de risico's en op de effecten van de verschillende risicobronnen in en nabij het plangebied Wageningen. Per risicobron worden de volgende onderwerpen behandeld:

1. Beoordeling (groeps)risico
2. Maatgevend scenario
3. Effectafstanden
4. Mogelijkheden rampenbestrijding
5. Mogelijkheden zelfredzaamheid
6. Mogelijkheden optimalisatie rampenbestrijding en zelfredzaamheid

De aanleiding van dit bestemmingsplan is de actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Wageningen. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ordening, maar enkel het consistent en adequaat vastleggen van de huidige ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter.

Veiligheidsparagraaf

In paragraaf 4.3 Milieu wordt ingegaan op de diverse risicobronnen. Er is echter geen aandacht besteed aan de verantwoording van het (bestaande) groepsrisico.

In de veiligheidsparagraaf dient uitgelegd te worden hoe de uiteindelijke keuze voor de ruimtelijke indeling van het plangebied tot stand is gekomen. Er is geen standaard voor de inhoud van de veiligheidsparagraaf. Alleen voor de verantwoording van het groepsrisico zijn in het Bevi voorwaarden opgenomen. Artikel 13 van het Bevi stelt dat er in de toelichting op het Wro-besluit waarbij risicobronnen betrokken zijn, het volgende moet zijn opgenomen:

- De aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied.
- De berekeningsresultaten van het groepsrisico in relatie tot de oriënterende waarde.
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico, die worden toegepast (vraag ook aan de Regionale Brandweer welke maatregelen er mogelijk zijn). Dit kan zowel om maatregelen bij risicobronnen gaan als om maatregelen in de ruimtelijke ordening.
- De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
- De mogelijkheden voor zelfredzaamheid door aanwezigen in het invloedsgebied.
- De mogelijkheden voor beheersbaarheid van de mogelijke ramp (zowel het voorkomen van de ramp als het bestrijden van de effecten van de ramp) door de hulpverleningsdiensten.

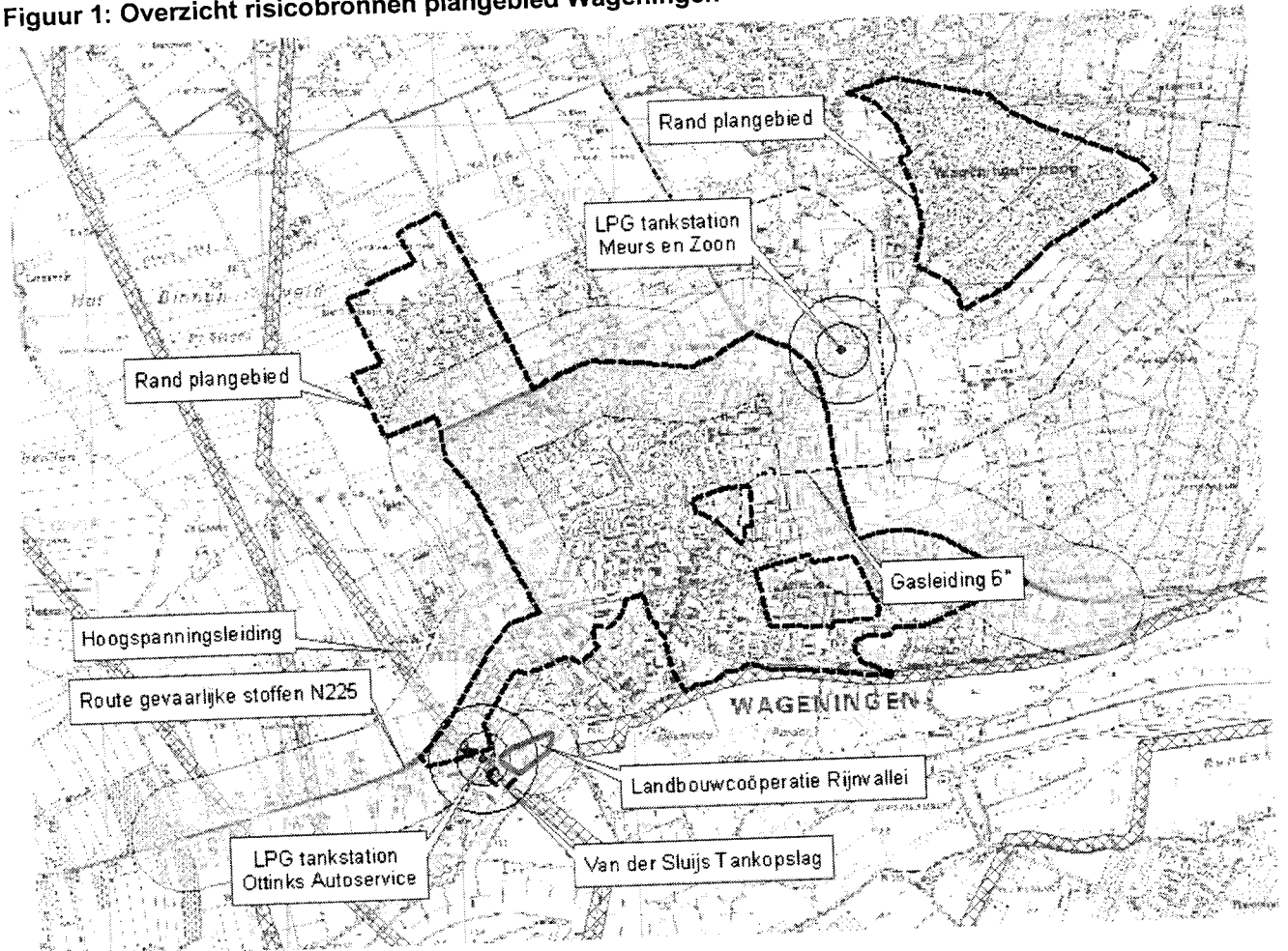
De rest van de veiligheidsparagraaf is naar eigen inzicht vorm te geven. Een goede methode is het uitschrijven van de resultaten van elke doorlopen stap. Door de Regionale Milieudienst West-Brabant is een handleiding voor het opstellen van een veiligheidsparagraaf opgesteld (Externe veiligheid in het bestemmingsplan, Brabant Veiliger, AmvB 08, 2006).

1. Beoordeling (groeps)risico

In en nabij het plangebied Wageningen bevinden zich de volgende risicobronnen (zie figuur 1):

- Transport gevaarlijke stoffen over de route gevaarlijke stoffen Lawickse Allee, Kortenoord Allee, Nijenoord Allee, Manholtslaan, Diedenweg en Ritzema Bosweg;
- LPG tankstation Taxi en automobiilverhuurbedrijf E. Meurs en Zoon;
- LPG tankstation Ottinks Autoservice;
- Van der Sluijs Tankopslag;
- Gastransportleiding 6" - 40 bar;
- Hoogspanningsleiding.

Figuur 1: Overzicht risicobronnen plangebied Wageningen



Legenda:

Zwarte onderbroken lijn:	grens plangebied
Oranje gearceerde lijn:	zakelijk rechtstroom hoogspanningskabels
Rode onderbroken lijn:	leidingtrace gasleiding
Blaue gebied:	1%-letaliteitscontour gasleiding
Rode lijn:	route transport gevaarlijke stoffen
Groen-blaue gebied:	1%-letaliteitscontour route gevaarlijke stoffen
Binnenste cirkel:	100%-letaliteitscontour LPG tankstation
Buitenste cirkel:	1%-letaliteitscontour LPG tankstation

LPG tankstations

Grenzend aan het plangebied zijn twee LPG tankstations gelegen, Ottinks Autoservice en Meurs en Zoon. Grenzend aan het plangebied van Ottinks Autoservice ligt over een deel van het plangebied. De PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied van Ottinks Autoservice ligt over een klein deel over het plangebied. Van het LPG tankstation Meurs en Zoon ligt de 1%-letaliteitscontour voor een klein deel over het plangebied. De PR- 10^{-6} -contour reikt echter niet tot aan het plangebied.

In het plangebied Wageningen bevindt zich aan de Nolensstraat 3 een kwetsbaar object, namelijk een kinderdagverblijf. Uit het Risicoregister gevaarlijke stoffen (risicokaart) blijkt dat het kinderdagverblijf binnen de PR 10^{-6} -contour (110 meter) van het vulpunt van het LPG tankstation Ottinks Autoservice is gelegen. Het kinderdagverblijf bevindt zich eveneens binnen het invloedsgebied van de LPG tankstation, de 100%-letaliteitscontour op 150 meter van het vulpunt. Daarnaast ligt het kinderdagverblijf binnen de 1%-letaliteitscontour van de transportroute gevaarlijke stoffen.

Bij een kwetsbaar object binnen de 10-6 -contour, is er sprake van een niet-urgente saneringssituatie. Het oplossen van een saneringssituatie kan betekenen dat er maatregelen aan de kant van het risicovolle bedrijf worden getroffen en/of aan de kant van het kwetsbare object. Als een dergelijke saneringssituatie reeds vóór 27 oktober 2004 in een bestemmingsplan was vastgelegd/toegestaan, dan moet uiterlijk 1 januari 2010 de saneringssituatie opgelost zijn. Echter, bij nieuwe planvorming geldt dat uiterlijk binnen drie jaar na het

vaststellen van het bestemmingsplan de saneringssituatie opgelost moet zijn. Hiermee kan dus een tijdelijke overschrijding van de normen toegestaan worden.

Van der Sluijs Tankopslag

Bij brandstofdepot Van der Sluijs aan de Grebbedijk 21 te Wageningen worden vloeibare aardolieproducten (benzine en diesel) en additieven op- en overgeslagen. Het bedrijf valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO '99) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, oktober 2004). Uit de kwantitatieve risicoanalyse (Royal Haskoning, 2006) blijkt dat de PR 10^{-5} en 10^{-6} -contouren grotendeels binnen de terreingrenzen van de inrichting liggen. Conform het Schadescenarioboek ligt voor een benzineplasmaand de 1%-letaliteitscontour op 45 meter vanaf de rand van de plas (hier: rand van de tankput). Gelet hierop zal het invloedsgebied van Van der Sluijs niet reiken tot de grens van het plangebied. Hierdoor is Van der Sluijs verder niet relevant voor het plangebied.

Landbouwcoöperatie Rijnvallei

Rijnvallei is een op- en overslagbedrijf van landbouwproducten, mengvoedergrondstoffen en aanverwante producten en de productie van diervoeders. Landbouwcoöperatie Rijnvallei slaat binnen haar inrichting gevaarlijke stoffen, zoals gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest op. Hiernaast bestaat door de opslag van grote hoeveelheden vaste stoffen in poedervorm kans op stofexplosies.

In het 'Onderzoek externe en fysieke veiligheid Havengebied Wageningen' is door Oranjewoud/SAVE een maximale effectafstand (1%-letaliteit) van 240 meter voor de meststoffenopslag van Rijnvallei berekend. Aangezien de effectafstand reikt niet tot het plangebied is betreffende inrichting verder niet relevant voor het plangebied.

Gasleiding

Ter hoogte van het deelgebied Bovenbuurt ligt, conform de topografische kaart (Z-690-KT-39F) van de Gasunie, een gasleiding (N-568-13, traject 005) met een diameter van 150mm welke overgaat in een diameter van 100mm (N-568-13, traject 006), beide met een bedrijfsdruk van 40 bar en eindigt bij een gasontvangstation (GOS Mouterij NV). De 1%-letaliteitscontour van de 6" gasleiding loopt door het plangebied.

De circulaire Zonering langs aardgasleidingen van 1984 is nog steeds van kracht. Deze VROM circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.

Uit operationele en veiligheidsoverwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid in noodgevallen, is het van belang dat aan weerszijden van de leiding een vrije strook blijft. Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht (de toetsingsafstand).

Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. De toetsingsafstand bedraagt 20 meter volgens de circulaire Zonering hogedruk aardgastransportleidingen. Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. In die gevallen dient minimaal een afstand van 4 meter te worden aangehouden tot woonbebouwing en bijzondere objecten.

Route gevaarlijke stoffen

Er is langs transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden een toetsingszone aanwezig. Deze toetsingszone is voor spoor, weg en water altijd 200 meter. Dit houdt in dat er getoetst moet worden zodra er een nieuwe ontwikkeling binnen deze zone van 200 meter mogelijk gemaakt wordt. Maar let op: de toetsing zelf blijft niet beperkt tot deze zone van 200 meter. Voor vele transportroutes is de afstand van het invloedsgebied veel groter dan deze 200 meter (voor het plaatsgebonden risico niet). Het groepsrisico moet voor het gehele invloedsgebied berekend worden en niet alleen voor de toetsingszone van 200 meter. Aangezien de transportroute gevaarlijke stoffen direct grenst aan en deels het plangebied doorkruist ligt de 1%-letaliteitscontour hiervan eveneens over en door het plangebied en is de route relevant voor de externe veiligheid in het plangebied.

Vaarwegen

Uit de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland blijkt dat over de Nederrijn ter hoogte van Wageningen hoofdzakelijk transport van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. De nadruk op transporten van brandbare vloeistoffen is te verklaren door de aanwezigheid van brandstofoverslagdepots in Wageningen (Van der Sluijs) en Arnhem (Shell). Het transport betreft vooral lokaal en geen doorgaand transport.

Vanwege de afstand tot het plangebied is het transport van gevaarlijke stoffen over de Nederrijn niet relevant voor de externe veiligheidsituatie in het plangebied.

Hoogspanningskabels

Het transport van elektriciteit middels hoogspanningsleidingen vormt op zich geen veiligheidsrisico.

De aanwezigheid van hoogspanningskabels beperkt echter wel de (directe) inzet van de brandweer, doordat hoogspanningskabels risico van elektrocutie van brandweerlieden gedurende de inzet met zich meebrengt. Het uitschakelen en veiligstellen van de hoogspanningsverbinding kan twee uur duren en is daarmee geen reële maatregel in het kader van de veiligheid bij repressieve activiteiten. NIBRA/KEMA adviseren binnen een afstand van 36 m. tot het hart van de hoogspanningsverbinding niet te blussen met hoge- of lagedruk waterstralen of schuim (schuimvormende middelen kunnen de geleidbaarheid van water verhogen).

Voor de 380 kV elektriciteitskabels (hoogspanningskabels) die door het plangebied (ter hoogte van het deelgebied Nude) lopen moet een zakelijk rechtstreek van 36 m aan weerskanten van de kabels worden aangehouden.

2. Maatgevend scenario

Voor het maatgevende scenario in het kader van rampenbestrijding wordt een incident genomen met de grootst mogelijke effecten. Hierbij wordt dus niet gekeken naar de kans dat een dergelijk incident gebeurt. Onderstaand wordt ingegaan op het maatgevende scenario voor de LPG tankstations en het vervoer gevaarlijke stoffen.

LPG tankstation

Binnen de normale bedrijvigheid op een LPG-tankstation, vormt de bevoorrading van de ondergrondse tank door een tankwagen het grootste risico. Daarbij zijn de ongevalsscenario's onder te verdelen in:

- ongeval met de ondergrondse opslagtank
- ongeval met de losslang bij het lossen van LPG
- ongeval met de tankwagen bij het lossen van LPG

Als maatgevend scenario voor het bepalen van de effectafstand hanteert de regionale brandweer het scenario BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Als gevolg van het door verhitting oplopen van de druk (of mechanische beschadiging) kan een tank bezwijken. Indien het vrijkomende gas direct ontstoken wordt vindt een zogeheten BLEVE plaats. Ook bestaat de mogelijkheid dat bij het bezwijken van een reservoir delen daarvan op afstand schade veroorzaken. Indien de inzet van koelstralen onmogelijk is, zal afhankelijk van de hittestraling en vullingsgraad, een BLEVE optreden tussen 5 en 30 minuten na het ontstaan van de brand.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit het rapport Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Gelderland 2001 blijkt dat over de rijksweg N225 -> N781 vervoer van brandbare vloeistoffen en gassen (stofklasse: LF1, LF2 en GF3) plaatsvindt.

Als maatgevend scenario voor het bepalen van de effectafstand hanteert de regionale brandweer evenals bij een LPG tankstation het scenario BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion).

3. Effectafstanden

BLEVE

Voor de effectafstanden bij een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE) wordt aangesloten bij CPR 18 en RBM II. Het schadegebied bij een warme BLEVE van een tankwagen met propaan is als volgt:

Tabel 1: Effectafstanden in meters bij een BLEVE voor een tankwagen

	Tankwagen
Straal vuurbal (100% letaal) ¹	90
Effectafstand 100% letaal door warmtestraling (35 kW/m ²) ²	150
Effectafstand 1% letaal ³	308

Uitgaand van een 100% gevulde tank geldt:

- een 100% letaalafstand van 150 meter. Op ongeveer 90 meter van de BLEVE zal iedereen overlijden als gevolg van de druk- en warmte-effecten veroorzaakt door een vuurbal. Vanaf 90 – 150 meter zal iedereen overlijden als gevolg van warmtestraling (35kW/m²). Schuilen (bijvoorbeeld binnen) heeft geen invloed op het aantal letale slachtoffers.
- een 1% letaalafstand van 308 meter. In dit gebied zijn personen met 1^e en 2^e graads brandwonden te verwachten. Mogelijk komt een enkeling te overlijden.

Voor LPG-tankstations is in de Revi als invloedsgebied een afstand van 150 meter vastgesteld. Binnen deze afstand dient het groepsrisico te worden bepaald. Het invloedsgebied is bij LPG-tankstations gelijk aan de 100% letaalafstand bij een warme-BLEVE.

Gasleiding

Voor de effectafstanden ingeval van breuk van de leiding sluiten wij aan bij de veiligheidsafstanden van de Gasunie.

Tabel 2: Veiligheidsafstanden bij gasleidingbreuk (Nederlandse Gasunie, 2004)

Diameter [inch]	Druk	Afstand 10 Kw/m ² binnenring (100%-letaliteitscontour)	Afstand 3 kW/m ² buitenring (1%-letaliteitscontour)
4	midden	25	45
8	midden	55	100
12	midden	80	150
16	midden	100	190
24	hoog	175	380
36	hoog	240	550
48	hoog	290	800

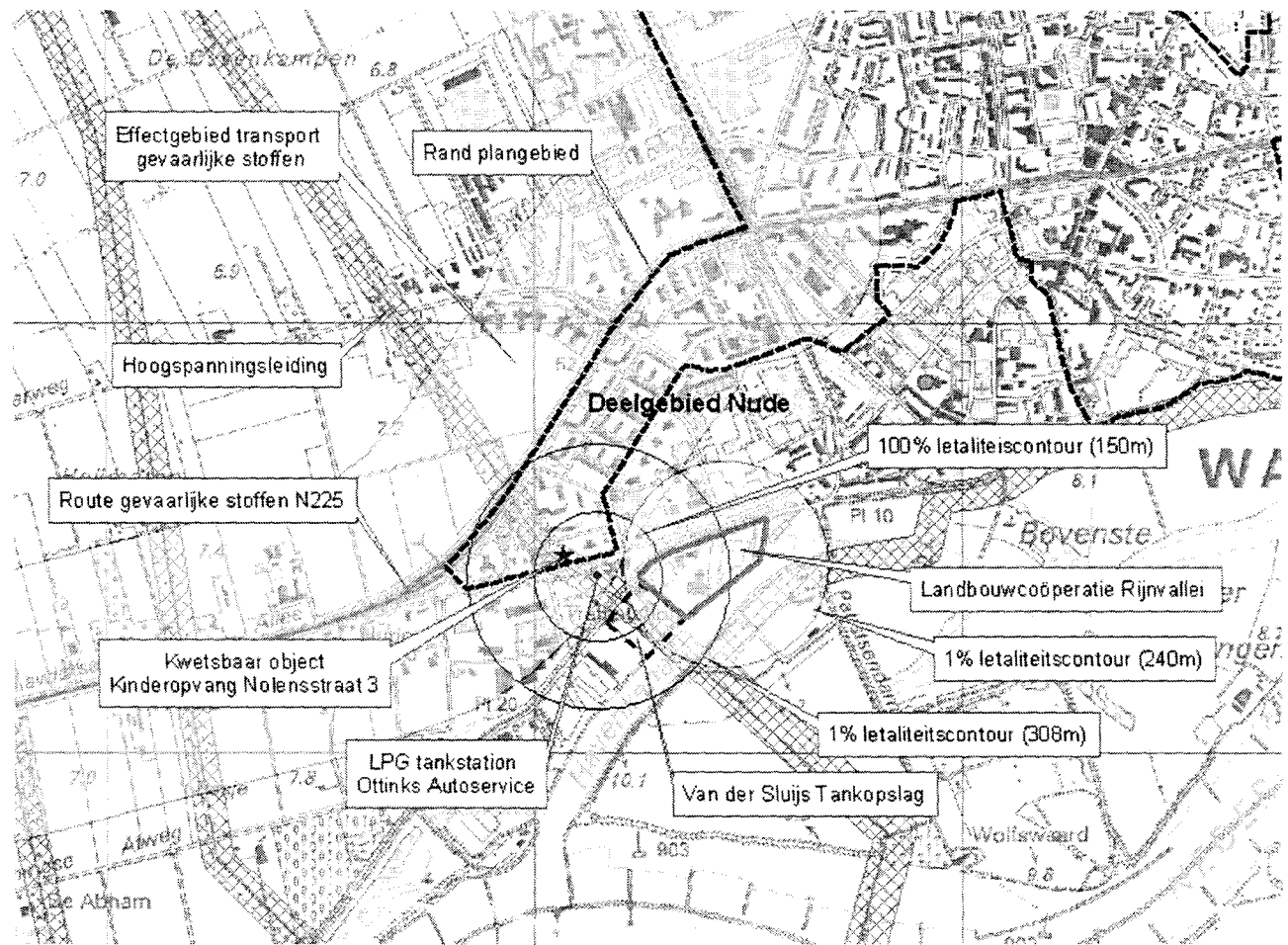
Voor een buisleiding van 6 inch geldt dan voor de 100%-letaliteitscontour (10 kW/m²-contour) een afstand van 40 meter en voor de 1%-letaliteitscontour (3 kW/m²-contour) een afstand van 72,5 meter.

¹ Binnen deze afstand zal iedereen overlijden als gevolg van de druk- en warmte-effecten veroorzaakt door een vuurbal.

² Binnen deze afstand zal iedereen overlijden als gevolg van warmtestraling (35kW/m²).

³ Binnen deze afstand zijn personen met 1^e en 2^e graads brandwonden te verwachten en zal een enkeling overlijden.

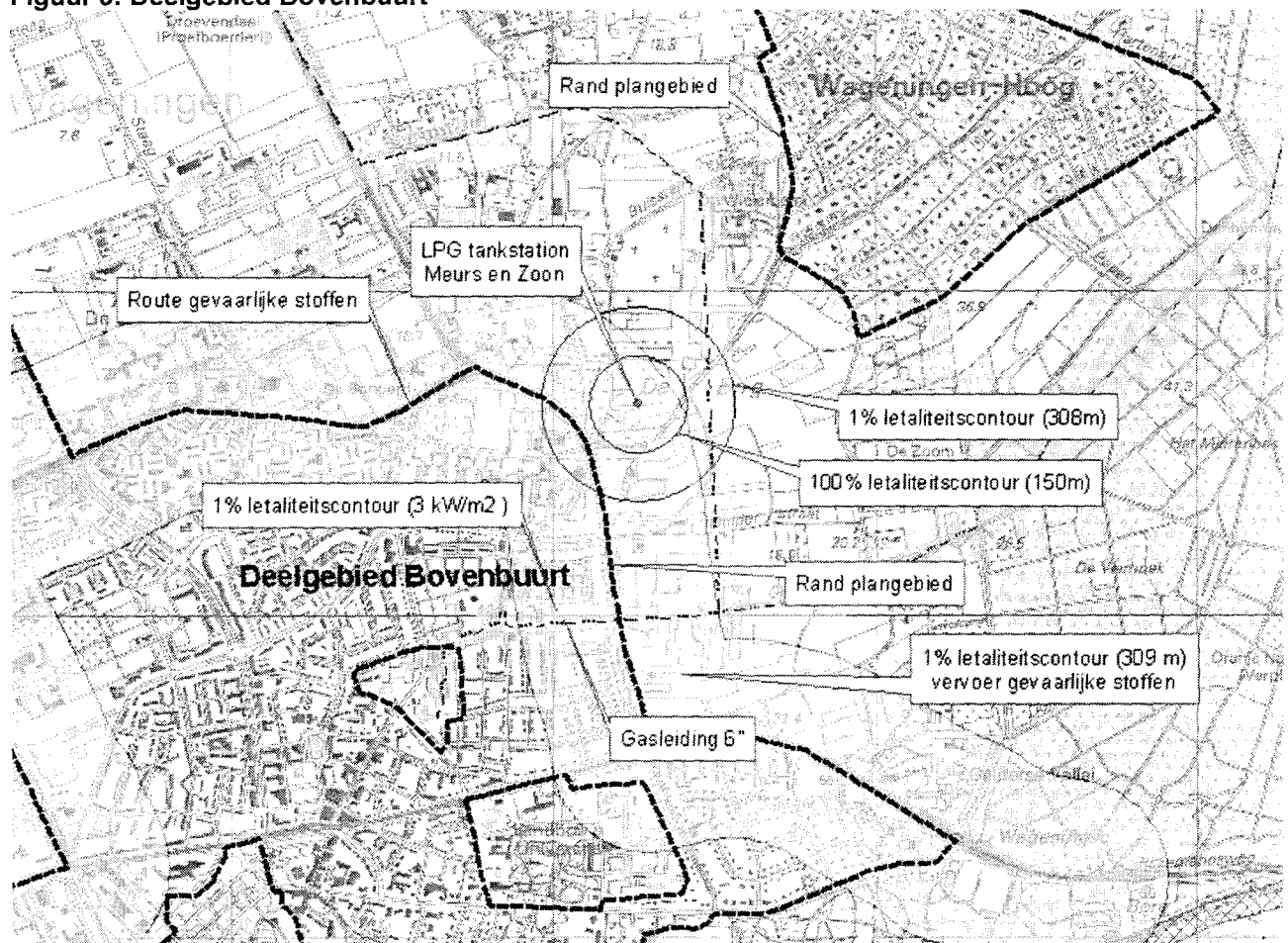
Figuur 2: Deelgebied Nude



Legenda:

Zwarte onderbroken lijn:	grens plangebied
Oranje gearceerde lijn:	zakelijk rechtstrook hoogspanningskabels
Rode lijn:	route transport gevaarlijke stoffen
Groen-blaue gebied:	1%-letaliteitscontour route gevaarlijke stoffen
Binnenste cirkel:	100%-letaliteitscontour LPG tankstation
Buitenste cirkel:	1%-letaliteitscontour LPG tankstation
Rode onderbroken lijn:	inrichtingsgrens Van der Sluijs tankopslag
Blaue lijn:	inrichtingsgrens Landbouwcoöperatie Rijnvallei
Gele cirkel:	1%-letaliteitscontour Landbouwcoöperatie Rijnvallei

Figuur 3: Deelgebied Bovenbuurt



Legenda:

- | | |
|--------------------------|---|
| Zwarte onderbroken lijn: | grens plangebied |
| Rode onderbroken lijn: | leidingtrace gasleiding |
| Blauwe gebied: | 1%-letaliteitscontour gasleiding |
| Rode lijn: | route transport gevaarlijke stoffen |
| Groen-blauwe gebied: | 1%-letaliteitscontour route gevaarlijke stoffen |
| Binnenste cirkel: | 100%-letaliteitscontour LPG tankstation |
| Buitenste cirkel: | 1%-letaliteitscontour LPG tankstation |

4. Mogelijkheden rampenbestrijding

Binnen de regio Gelderland Midden is onderzocht welke hulpverleningscapaciteit maximaal geleverd kan worden. Dit is vastgelegd in de rapportage "Samen Sterk, Uitwerking Leidraad Operationele Prestaties Gelderland Midden" van april 2004. Met de huidige capaciteit kunnen de disciplines bij het maatramptype 4 binnen een uur maximaal de volgende hulpvraag leveren:

Tabel 3: Maximaal beheersbare rampgrootte bij maatramptype 4 (Leidraad Maatramp)

Hulpverleningsdiscipline	Maatrampgrootte	Beheersbare hulpvraag
Brandweer	4	1000 meter vuurfront 105 te redden personen
Geneeskundige hulpverleningsketen	3	20 doden 160 gewonden
Politie	3	4000 aanwezigen / omstanders

Het gebied waarin doden en gewonden kunnen vallen als gevolg van het maatgevend scenario strekt zich uit tot zo'n 300 meter vanaf de route gevaarlijke stoffen. Voor het LPG tankstation geldt eveneens een effectgebied van 300 meter rondom het vulpunt. Langs de gasleiding geldt een strook van ruim 70 meter als invloedsgebied.

Een belangrijk deel van het plangebied bevindt zich binnen (een van) de effectafstanden. Aandachtspunt is met name het kinderdagverblijf (kwetsbaar object) binnen zowel het invloedsgebied van het LPG tankstation Ottinks Autoservice als de PR 10⁻⁶-contour.

Hoeveel bewoners en aanwezigen zich er precies binnen de effectafstanden bevinden is niet exact bekend.

Het is echter waarschijnlijk dat bij het voordoen van het maatgevende scenario de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie worden overstegen.

Wanneer er een dreiging bestaat voor het zich voordoen van het maatgevend scenario BLEVE zal de bronbestrijding in de regel bestaan uit het blussen van het object welke de tankwagon aanstraalt. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan is koeling van de tankwagon een optie. Dit is enkel mogelijk bij een snelle inzet van de brandweer, want tussen ontstaan van een brand en een BLEVE blijkt 5 tot 30 minuten te liggen. Om voldoende effectief te kunnen optreden ten tijde van (de dreiging van) een ramp of zwaar ongeval is een aantal preparatieve maatregelen noodzakelijk. In onderstaande tabel worden de belangrijkste maatregelen opgesomd en beoordeeld.

Tabel 4: Beoordeling preparatieve voorzieningen ten behoeve van het optreden van hulpverleningsdiensten

Preparatieve voorzieningen	Score	Opmerkingen
Brandweer binnen zorgnorm aanwezig	+	De zorgnorm is 8 minuten. Het plangebied kan vanaf de brandweerkazerne binnen deze zorgnorm bereikt worden. Een BLEVE kan snel (de brandweer rekent op 10 min) na het ontstaan van brand ontstaan. Het voorkomen van een BLEVE is mogelijk wanneer binnen 10 minuten de brand geblust is danwel de tank gekoeld wordt.
Locatie te bereiken middels twee zijden	+/-	De relevante risicobronnen zijn niet overal vanaf twee zijden bereikbaar, wat bestrijding van een incident kan bemoeilijken.
Bluswatervoorzieningen	-	De gewenste hoeveelheid bluswater is 360 m ³ /uur. Deze hoeveelheid bluswater is nodig voor het inzetten van twee waterkanonnen voor het koelen van de tankwagen Uit navraag bij brandweer Wageningen blijkt dat een dergelijke capaciteit niet overal in het plangebied beschikbaar is. Met name in het Havengebied en langs de route gevaarlijke stoffen is niet voldoende primair bluswater voorhanden.

5. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet, wordt zowel in het Bevi als in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rvgs) genoemd als één van de afwegingskaders van het groepsrisico. Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van, een gevaarlijke situatie wordt de term 'zelfredzaamheid' gebruikt.

Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen een aantal factoren rol. In onderstaande tabel worden de belangrijkste factoren opgesomd en beoordeeld.

Om de factoren die van invloed zijn op de zelfredzaamheid te beoordelen is het allereerst van belang om de meest effectieve zelfredzame strategie te bepalen. Voor een BLEVE met een LPG-tankwagen is dit binnen een straal van 150 meter te voet vluchten en in een straal van 150 tot 300 meter schuilen of te voet vluchten⁴.

Tabel 5: Beoordeling factoren die de zelfredzaamheid van aanwezigen en inwoners bepalen

Factoren	Score	Opmerkingen
Fysieke gesteldheid bewoners	+	Binnen de 1% letaliteitscontouren liggen geen objecten waar grote aantallen minder valide personen aanwezig zijn (zoals bejaardenhuizen of verzorgingshuizen).
Zelfstandigheid bewoners	+/-	De zelfstandigheid van de personen in de kinderopvang is in geval van een calamiteit zeer beperkt, zodat zij zich niet of in beperkte mate zelfstandig in veiligheid zullen kunnen brengen. Voor de overige objecten (woningen) in het plangebied is de verwachting dat de bewoners zichzelf in veiligheid kunnen brengen.
Mentale mogelijkheid	-	De gemeente Wageningen voert geen actieve campagne om burgers te informeren over de risico's en over hoe te handelen bij een BLEVE. Door omwonenden voor te lichten over de risico's en hen te instrueren over hoe men moet handelen zal de zelfredzaamheid van burgers toenemen.
Alarmeringsmogelijkheden bewoners / aanwezigen	+/-	Het plangebied ligt praktisch geheel binnen de hoorbaarheidscirkels van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem. Echter ingeval van een (dreigende) BLEVE zet het sirenenetwerk (een deel van) de burgers aan tot een onjuiste zelfredzame strategie (schuilen i.p.v. vluchten). Op dit moment bestaan in regio Gelderland Midden geen alternatieven voor grootschalige alarmering van burgers. Alarmering door middel van het landelijk sirenenetwerk dient dan ook snel gevolgd te worden door mondelinge instructies voor zelfredding.
Infrastructurele mogelijkheden	+	Infrastructurele mogelijkheden liggen voornamelijk in het faciliteren van vluchtwegen die direct uit het bedreigde gebied leiden. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen af te vluchten.

6. Mogelijkheden optimalisatie rampenbestrijding

De meeste optimale maatregel voor het verbeteren van de risicosituatie, de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid is het creëren van meer afstand tussen risicobron en risico-ontvanger. In Nederland is dat in veel gevallen niet mogelijk.

In onderstaande tabel wordt een aantal maatregelen genoemd die het bevoegd gezag kan overwegen om het resteffect te verkleinen. Per maatregel wordt aangegeven op elke wijze deze maatregel geborgd kan worden.

⁴ Maatregelen zelfredzaamheid, een onderzoek naar de bevordering van zelfredzaamheid bij ongevallen met gevaarlijke stoffen, Nederlands Instituut voor Brandweer en Rampenbestrijding, 12 juli 2005.

Hulpverlening Gelderland Midden

Brandweer

Tabel 6: Maatregelen voor het verkleinen van het resteffect (zie ook Toetsingskader Externe Veiligheid Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht (TNO-rapport, maart 2004)).

Maatregel	Effect op:				Opnemen in:
	PR	GR	Zelfredzaamheid	Rampenbestrijding	
Preparatieve voorzieningen					
Voldoende bluswater in omgeving en langs de transportroute	-	-	-	+	Inrichtingsplan
Opkomsttijd hulpverleningsdiensten	-	-	-	+	Bestemmingsplan
Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten	-	-	-	+	Bestemmingsplan
Zelfredzaamheid					
Functies met lage bezettingsgraad aan risicobronzijde	-	+	+	+	Bestemmingsplan
Functies die met name gebruikt worden door goed zelfredzame personen aan risicobronzijde	-	-	+	-	Bestemmingsplan
Risicocommunicatie	-	-	+	(+)	Communicatieplan
(Voldoende) vluchtwegen van de bron af	-	-	+	+	Bestemmingsplan

- + positief effect
 (+) effect positief, maar moeilijk meetbaar
 - geen effect

7. Verantwoording Groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is wettelijk mede verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, afgekort als Bevi. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan de uitgangspunten van het NMP4 ten aanzien van het externe veiligheidsbeleid.

Het Bevi bevat de normstelling op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen en richt zich daarbij op de aspecten vergunningverlening en ruimtelijke ordening. Tevens wordt met dit besluit het integrale karakter van het externe veiligheidsbeleid bevorderd. Dit gebeurt onder meer door het betrekken van de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen bij de besluitvorming op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening ten aanzien van inrichtingen.

In de artikelen 12 en 13 van het Bevi en artikel 4.3 van de circulaire Rvgs is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico (en de eventuele overschrijding daarvan) wettelijk geregeld. Als regionale brandweer hebben wij hierbij een adviestaak ten aanzien van de mogelijkheden van rampbestrijding en zelfredzaamheid.

In de verantwoording van het groepsrisico moeten de volgende aspecten worden toegelicht:

- Ligging (geprojecteerde) groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde en het bestaande;
- Toename van het groepsrisico ten opzichte van nulsituatie;
- De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking;
- De mogelijkheden van de hulpverlening;
- Nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- Het tijdsaspect.

In de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' staat uitgebreid toegelicht wat deze aspecten verder omvatten. Daarnaast is door de Regionale Milieudienst West-Brabant een handleiding voor het opstellen van een veiligheidsparagraaf opgesteld (Externe veiligheid in het bestemmingsplan, Brabant Veiliger, AmvB 08, 2006). Deze veiligheidsanalyse kan als input worden gebruikt in de afwegingen en de verantwoording door het bestuur.