

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Franseweg/Sportweg te Elst"

Gemeente Rhenen

Inhoud

Ontwerpbestemmingsplan "Franseweg/Sportweg te Elst"	1
1. Inleiding	3
1.1 Status Nota van zienswijzen.....	3
1.2 Leeswijzer	3
1.3 Procedure bestemmingsplan	3
1.4 Ingekomen zienswijzen.	4
2. Zienswijzen	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Zienswijzen.....	5
2.2.1 Zienswijze 1 en 2 (mondeling ingediend op 5 augustus 2021, aangevuld per brief op 19 augustus 2021)	5
2.2.2 Zienswijze 3 t/m 8 (ontvangen per brief op 19 augustus 2021).....	6
2.2.3 Zienswijze 9 (ingekomen 24 augustus 2021)	7
3. Overzicht wijzigingen.....	8
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen.....	8
3.2 Ambtshalve wijzigingen	8

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het ontwerpbestemmingsplan "Franseweg/Sportweg te Elst" en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan "Franseweg/Sportweg te Elst" met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPFransewegElst-VA01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk reactie en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) gegrond is, wordt bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en losstaan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren /doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg (voor)ontwerpbestemmingsplan
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro het plan voorgelegd aan de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Veiligheidsregio Utrecht, Gasunie en Vitens, met het verzoek om binnen een periode van vier weken een reactie geven. De provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht hebben gereageerd.

De provincie Utrecht stemde in met het plan. Enkele inhoudelijk opmerkingen op de toelichting van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

De Veiligheidsregio had geen inhoudelijke opmerkingen. Zij gaf wel advies over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Met dit advies wordt in het vervolgproces, bij de omgevingsvergunningaanvraag, rekening gehouden. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven in te stemmen met het plan.

- Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Franseweg/Sportweg te Elst" met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPFransewegElst-ON01, heeft vanaf donderdag 15 juli 2021 tot en met woensdag 25 augustus 2021 voor iedereen ter inzage gelegen. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook lag het plan ter inzage in het Huis van de Gemeente Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75 te Rhenen.
- Vaststellen van het bestemmingsplan
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 14 december 2021 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- Beroep bij de Raad van State
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State

uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

1.4 Ingekomen zienswijzen.

In de periode van donderdag 15 juli 2021 tot en met woensdag 25 augustus 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend. Daarvan zijn 8 identieke zienswijzen ontvangen.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens. Ze zijn daarom ontvankelijk. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit en de bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een bv) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop geldt indien een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie.

Hieronder staat de naam van instantie, bedrijf die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres.

Zienswijze	Ingekomen datum	Naam	Adres	Plaats
1	5 augustus 2021, aangevuld 19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Verbindingsweg	Elst
2	5 augustus 2021, aangevuld 19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Verbindingsweg	Elst
3	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Franseweg	Elst
4	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Schoolweg	Elst
5	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Schoolweg	Elst
6	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Schoolweg	Elst
7	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Schoolweg	Elst
8	19 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Franseweg	Elst
9	24 augustus 2021	Natuurlijk persoon	Franseweg	Elst

2.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en per zienswijze de beantwoording.

2.2.1 Zienswijze 1 en 2 (mondeling ingediend op 5 augustus 2021, aangevuld per brief op 19 augustus 2021)

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
1.1 Uitzicht / doorzicht Door de ontwikkeling wordt het zicht vanuit de woning en tuin op het achterliggende land belemmerd. Reclamanten geven aan niet negatief tegenover woningbouwontwikkeling op deze locatie te staan, alleen niet op de manier zoals het nu in het bestemmingsplan staat opgenomen. De ontwikkeling doet afbreuk aan een belangrijk	De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt binnen de rode contour van de kern Elst. Een afstand van circa 7 respectievelijk 12 meter is in een dergelijke stedelijke omgeving niet ongebruikelijk. Enig verlies van uitzicht van reclamanten en anderen ten gevolge van het plan is daarbij niet volledig uit te sluiten. Gelet op de situering en omvang van de bouwvlakken en toegestane bouwhoogte is de aantasting van het uitzicht van omwonenden niet	Geen wijzigingen.

<p>doorzicht van Elst. Reclamanten stellen dat dit een van de laatst overgebleven vrije doorzichten is van Elst richting het bos.</p>	<p>zodanig dat er in geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt dat er in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Jurisprudentie bevestigt dit.</p> <p>Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'kern Elst 2012' is het perceel niet aangemerkt als een perceel dat doorzicht naar het achterliggende land moet verschaffen.</p> <p>Op basis van het stedenbouwkundig advies blijkt dat de ontwikkeling, stedenbouwkundig goed inpasbaar is binnen het bestaande lint van de Franseweg-Sportweg. Gelet op de bouw mogelijkheden uit dit bestemmingsplan ontstaat er geen 'wandvorming' langs de Franseweg en Sportweg. Er blijven vrije doorzichten richting het bos. De nieuwe woningen sluiten qua maat en schaal aan op de omgeving.</p>	
<p>1.2 Bouwhoogte woningen Reclamanten geven aan dat de bouwhoogte van de te bouwen woningen te hoog is.</p>	<p>Voor het ontwikkelen van het perceel is aansluiting gezocht bij de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan "Kern Elst 2012". Een maximale bouwhoogte van 10 meter sluit aan op de bouwhoogte van omliggende bebouwing (zie bijlage 1). De voorziene bebouwing is hiermee passend in de bestaande omgeving.</p>	<p>Geen wijzigingen.</p>

2.2.2 Zienswijze 3 t/m 8 (ontvangen per brief op 19 augustus 2021)

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
<p>2.1 Doorzicht naar Heuvelrug Reclamanten geven aan dat het doorzicht over het weiland naar de bossen van de Heuvelrug wordt afgenomen, hiervoor in de plaats komt een betonnen wandvorming.</p>	<p>Zie reactie onder 1.1.</p>	<p>Geen wijzigingen.</p>
<p>2.2 Bouwhoogte woningen Reclamanten geven aan dat hoogte van de te bouwen woningen van negatieve invloed is op het doorzicht naar de Heuvelrug. De voorgenomen hoogte van de huizen zou, gezien vanaf de Schoolweg, Franseweg, Sportweg en Verbindingsweg</p>	<p>Zie reactie onder 1.2.</p>	<p>Geen wijzigingen.</p>

gelijk met omliggende woningen moeten zijn.		
---	--	--

2.2.3 Zienswijze 9 (ingekomen 24 augustus 2021)

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
3.1 Woongenot Door de plannen wordt het woongenot aangetast door belemmering vrij uitzicht.	Zie reactie onder 1.1.	Geen wijzigingen.
3.2 Waarde woning Het plan heeft een negatieve invloed op de waarde van de woning.	Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan een verzoek voor planschade ingediend worden mocht reclamant van mening zijn dat hij planschade lijdt.	Geen wijzigingen
3.3 Overgang tussen bebouwde kom en bos / dorps- en groen karakter Voor de natuur is het van belang dat er een overgang is tussen bos en bebouwde kom. In het huidige gebied komen met regelmaat konijnen, hazen en zelfs groter wild foerageren.	Zie reactie onder 1.1.	Geen wijzigingen
4. Vliegroutes vleermuizen Er komen veel vleermuizen voor in dit gebied. Graag kijken naar de mogelijke verstoring van de vliegroutes. Hier is zover ik de stukken bekijk geen onderzoek naar gedaan.	In paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het plangebied weinig betekenis heeft voor beschermde flora en fauna. Er zijn binnen het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.	Geen wijzigingen
5. Overzichtelijkheid kruising Sportweg/Franseweg Reclamanten geven aan dat de verkeersveiligheid van de kruising, gezien de hoeveelheid verkeer en de kinderen die veel zelfstandig gebruik maken van deze route, er zoveel mogelijk een gemeentelijk grasperk naast de stoep nodig is. Dit in verband met de gewenste zichtlijnen.	Onder andere ter verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de woonstraten, wordt de Franseweg opnieuw ingericht. Het bestemmingsplan is afgestemd op het nieuwe ontwerp doet geen afbreuk aan de verkeersveiligheid van de kruising.	Geen wijzigingen
6. Ontsluiting De ontsluiting zorgt voor een vermindering van de sociale veiligheid en zorgt voor onnodig verhard oppervlak.	Een belangrijk aspect is het verkeer over de Sportweg naar de velden van Sportcomplex Elst. Bij de ontsluiting van de locatie is met dit gegeven rekening gehouden door geen woningen rechtstreeks te ontsluiten op de Sportweg maar via een insteekstraat. Dat is veiliger dan een directe toegang vanaf een woonhuiskavel naar de weg. De korte rechte weg ontsluit 5 woningen aan de achterzijde. De	Geen wijzigingen

	<p>weg is overzichtelijk en wordt voorzien van verlichting. Het is hierdoor niet uitnodigend voor onbevoegden.</p> <p>Er wordt geen toename van overlast en verstoring van de openbare orde verwacht door deze ontwikkeling.</p> <p>Daarnaast is mogelijke overlast of inbraak een kwestie van handhaven van de openbare orde en veiligheid. Hier kan altijd een beroep op worden gedaan.</p> <p>Ter compensatie van het te verhard oppervlak wordt in het noordelijke gedeelte van het plangebied een wadi aangelegd voor de opvang van regenwater.</p>	
<p>7. Voortuin De woningen aan de Franseweg zijn bedacht met een voortuin die niet past in het beeld van de rest van de straat. Overige huizen hebben veel ruimere voortuinen. Verzocht wordt de bouwlijn verder van de Franseweg af te leggen.</p>	Zie reactie onder 1.1.	Geen wijzigingen

3. Overzicht wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Maximum bouwhoogte bestemmingsplan "Kern Elst 2012"

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: franseweg
PLAANNAAM OF -NUMMER: []

GEMEENTE (6) | PROVINCIE (23) | RIJK (28)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- P** Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-06-11)
- G** Paraplubestemmingsplan Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-06)
- G** Consolidatieplan Buitengebied Rhenen bestemmingsplan geconsolideerd (2015-02-10)
- G** Bestemmingsplan Buitengebied 2010 partiele herziening 2013 bestemmingsplan vastgesteld 2012-13-17

[Verberg plannen](#)

Maximum bouwhoogte BP "Kern Elst 2012"

Kern Elst 2012
gemeente Rhenen
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-08-09)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENM...

163043.5, 444596.9

Geen plek info gevonden

Eris (nog) geen plekinfo gevonden van dit p
Controleer of de opgevraagde locatie in het
ligt door binnen de grenzen van het plan te
in de kaart .
Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het
voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar
Raadpleeg de [documenten](#) voor meer inform
over het plan.