

# Inspraaknota Het Bosje fase 3

19 mei 2010

gemeente Rhenen

Inspraaknota naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties en reacties in het kader van vooroverleg ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Het Bosje fase 3" (hierna: het bestemmingsplan) dat vanaf donderdag 25 februari 2010 tot en met woensdag 7 april 2010 ter inzage heeft gelegen. In het bestemmingsplan zijn een Multifunctioneel Gebouw (MFG) en minimaal 60 woningen voorzien tussen de Tabaksweg, Franseweg en de Schoolweg, het gebied staat in de volksmond beter bekend als Het Bosje te Elst.

## 1. Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Het Bosje fase 3" (hierna: het bestemmingsplan) vanaf donderdag 25 februari 2010 tot en met woensdag 7 april 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was eenieder bevoegd zijn/haar inspraakreactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Rhenen.

Op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is tevens vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden ten aanzien van het bestemmingsplan. Daartoe is het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de provincie Utrecht om een reactie verzocht.

Voorafgaand aan deze inspraakprocedure heeft een inloopavond plaats gevonden in het dorpshuis te Elst (op 18 februari 2010). Belangstellenden konden gedurende die avond kennis nemen van het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, sfeerbeelden van de openbare ruimte, gevelaanzichten en overzichtstekening van het MFG Elst, het concept-bestemmingsplan en de planning van het project. Voor het MFG zijn op 28 oktober en op 26 november 2009 informatieavonden gehouden met de inwoners van Elst. In die bijeenkomsten is het (gewijzigd) schetsontwerp gepresenteerd en zijn de gevelaanzichten van het MFG gepresenteerd, tevens is toelichting gegeven op de procedure van de bestemmingsplanwijziging. Voor de bijeenkomst van 26 november zijn de direct omwonenden tevens per brief uitgenodigd en is hen gevraagd om eventuele schriftelijke reacties binnen 2 weken kenbaar te maken aan de gemeente ter mogelijke verwerking. Hiervan heeft 1 omwonende gebruik gemaakt naar aanleiding waarvan er een aanvullend overleg heeft plaatsgevonden door de projectleider MFG Elst en projectleider Bosje met enkele bewoners van de Schoolstraat ter toelichting op het ontwerp en voorgenomen gebiedsinrichting.

In voorliggende inspraaknota zijn de inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg opgenomen inclusief de gemeentelijke beantwoording. Aangegeven is of de inspraakreacties aanleiding geven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn toegelicht. Tevens zijn in de inspraaknota de ambtshalve wijzigingen opgenomen, die na de inspraakperiode in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. In de volgende hoofdstukken worden de inspraakreacties (hst. 2), reacties in het kader van vooroverleg (hst. 3) en ambtshalve wijzigingen (hst. 4) behandeld. De ontvankelijkheid van de reacties en het advies voor het college van B&W worden respectievelijk in hoofdstuk 5 en 6 behandeld.

## 2. Inspraakreacties

Van de gelegenheid om een schriftelijke inspraakreactie in te dienen heeft 1 persoon (hierna reclamant te noemen) gebruik gemaakt:

1. [REDACTED] (brief d.d. 6 april 2010, ingeboekt op 7 april 2010 onder nummer 2080142, decosnummer alg10/2688) (bijlage 1).

Hieronder wordt de schriftelijke inspraakreactie weergegeven. Het commentaar en de overwegingen van de gemeente ten aanzien van de inspraakreactie wordt daaronder behandeld.

## **Inspraakreactie**

Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Kort en zakelijk samengevat wordt in de inspraakreactie (zie bijlage 1) het volgende opgemerkt:

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot bouw van woningen achter het huis van de reclamant (Tabaksweg 70). Volgens de reclamant betreft het woningen met een nokhoogte variërend van 7 tot 10 meter hoog. Deze nokhoogte is volgens de reclamant in strijd met een overeenkomst met de gemeente Rhenen van 17 oktober 1995 en 28 november 1995. In deze overeenkomst heeft de gemeente zich verplicht om zich in te spannen om laagbouw te realiseren achter de woning van de reclamant.

Reclamant verzoekt om de nokhoogte van de woningen achter zijn woning te laten voldoen aan deze overeenkomst door alleen laagbouw toe te staan.

## **Inhoudelijk commentaar gemeente**

Het perceel van de reclamant aan de Tabaksweg 70 grenst aan twee nieuwe bestemmingen in het bestemmingsplan Het Bosje fase 3: de bestemming WG (woongebied) en de bestemming V-V (verkeer verblijf). De reclamant heeft op 17 oktober 1995 een overeenkomst aan- en verkoop grond tussen [REDACTED] en de gemeente Rhenen ondertekend met kenmerk 765/CA95/3353/WB/tdg (opgesteld door Heidemij). In deze overeenkomst wordt een grondruil geregeld tussen [REDACTED] en de gemeente Rhenen. De gemeenteraad heeft op 28 november 1995 ingestemd met deze onroerend goed transactie onder de voorwaarden en bepalingen van genoemde overeenkomst. Artikel 6.1 in deze overeenkomst bevat de volgende bepaling: 'de gemeente verplicht zich in te spannen om twee woningen, volgens de huidige kavelopzet de woningen direct ten oosten van het pand [REDACTED], in laagbouw te doen uitvoeren'. De term laagbouw is in deze overeenkomst niet nader gedefinieerd. Met de 'huidige kavelopzet' wordt gerefereerd aan de dan bekende plannen van het ontwerpbestemmingsplan "Het Bosje", dat in 1996 is vastgesteld. Toen is fase 1 gedetailleerd bestemd en is voor de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase een uit te werken woonbestemming vastgelegd. Inmiddels zijn fase 1 en 2 voltooid. Voor fase 3 is sindsdien een gewijzigde stedenbouwkundige structuur opgesteld. De kavelopzet van 1995 is daarmee niet meer actueel.

In e-mail- en briefwisseling (e-mails d.d. 14 en 27 november 2007, 15 januari 2008, en brief d.d. 29 feb. 2008, nummer alg08/1192) heeft de gemeente aangegeven op welke wijze de gemeente de afspraken uit 1995 wil hanteren in relatie tot de nieuwe woningbouwontwikkeling. Voorgesteld is om uitsluitend woningen van 1 laag met een kap te realiseren. In de brief van 29 februari 2008 heeft de gemeente voorgesteld om een maximum nokhoogte te hanteren van 7 meter (en goothoogte 4 meter). Aangegeven is dat deze hoogtes vastgelegd worden in het op te stellen bestemmingsplan.

Op 6 mei 2008 is een vlekkenplan en beeldkwaliteitsplan van het Bosje fase 3 door de gemeenteraad goedgekeurd. In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de woningen op de kavels die direct grenzen aan de particuliere kavel van de [REDACTED] uit één laag met kap mogen beslaan. De kavelopzet voor woningen direct naast het perceel van de reclamant was op dat moment nog niet bekend. Wel is een proefverkaveling opgenomen.

De maximum goot- en nokhoogte (maximum nokhoogte 7 m en goothoogte 4 m) zoals voorgesteld in de brief van 29 februari 2008 zijn overgenomen in de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Het Bosje fase 3, dat van 25 februari tot 7 april 2010 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. Omdat ten tijde van de inspraak de verkaveling van de gronden in het voorontwerpplan niet exact bekend was, is de bestemming woongebied opgenomen in grote bouwvlakken. In deze bouwvlakken is onderscheid gemaakt in maatvoering door middel van een aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte", waarbij de goothoogte en de bouwhoogte van woningen niet meer mogen bedragen dan in het maatvoeringsvlak staat aangegeven.

Achter de woning van de reclamant is een maatvoeringsvlak aangeduid met een goot- en maximum nokhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Deze goot- en nokhoogte voldoen aan de overeenkomst tussen [REDACTED] en de gemeente en de latere afspraken ten aanzien van de laagbouw, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Het maatvoeringsvlak komt overeen met het gebiedje ten aanzien waarvan de gemeente zich conform de overeenkomst van 1995 heeft verplicht om zich in te spannen voor realisatie van laagbouw. Het maatvoeringsvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan zelfs iets groter, dan het oorspronkelijk gebiedje. In de aangrenzende maatvoeringsvlakken binnen de

bestemming woongebied zijn inderdaad hoger goot- en maximum nokhoogtes aangegeven van 6 en 10 meter. Deze gebieden vallen buiten het gebiedje waarop de afspraken betrekking hebben. Deze gebieden grenzen bovendien niet direct aan het perceel van de reclamant; aan de zuidzijde sluit de bestemming verkeer - verblijf aan op het perceel van de reclamant en aan de noordzijde is een bestaand woonperceel gesitueerd tussen de bestemming woongebied en het perceel van de reclamant. De overeenkomst en latere afspraken ten aanzien van lagere goot- en nokhoogtes zijn daarmee op deze bouwvlakken niet meer van toepassing. Een hogere goot- en nokhoogte op deze plek kan daarmee worden gerechtvaardigd.

### **Conclusie**

De afspraak om laagbouw te realiseren is conform de overeenkomst van d.d 1995 aangevuld met de latere afspraken zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan voldoende overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de nokhoogte van de woningen achter de woning van de reclamant. Wij achten de ingediende inspraakreactie daarom ongegrond.

### **3. Reacties in het kader van vooroverleg o.b.v. art. 3.1.1 Bro**

Op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is tevens vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden ten aanzien van het bestemmingsplan. Daartoe is het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de provincie Utrecht om een reactie verzocht. Dit heeft geleid tot twee reacties:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, [REDACTED] Postbus 5503990 GJ te Houten (brief d.d. 15 maart 2010, ingeboekt op 16 maart 2010 onder nummer 2080142, decosnummer alg 10/2179) (bijlage 2);
2. Provincie Utrecht, [REDACTED] Pythagoraslaan 101, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht (briefbijlage bij email d.d. 23 april 2010, ingeboekt op 18 mei 2010 onder decosnummer alg 10/1330 (bijlage 3).

Hieronder worden de schriftelijke reacties in het kader van vooroverleg weergegeven. Het commentaar en de overwegingen van de gemeente ten aanzien van de reacties worden per reactie behandeld.

#### **1. Reactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, [REDACTED]**

Het betreft een reactie in het kader van vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro. Kort en zakelijk samengevat wordt in de reactie (zie bijlage 2) het volgende opgemerkt:

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan, mits een aantal aanvullingen in de waterparagraaf worden overgenomen. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Daarnaast verzoekt het Hoogheemraadschap om in de planregels bij alle artikelen het subdoeleinde 'water' op te nemen, zodat infiltratie in het plangebied ook planologisch geregeld is.

Tevens verzoekt het Hoogheemraadschap om betrokken te blijven in het vervolgproces en bij het opstellen van het rioleringsplan.

#### **Commentaar gemeente**

De gemeente is het met het Hoogheemraadschap eens dat het standstill beginsel in het plan dient te worden gehanteerd. Genoemde aanvullingen zullen daarom worden overgenomen in de toelichting en regels. Gezien het belang van een goede waterhuishouding, zal de provincie uiteraard worden betrokken in het vervolgproces, waar ook het opstellen van het rioleringsplan onder valt.

### **Conclusie**

Gemeente ziet aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de aanvullingen van het Hoogheemraadschap. Wij achten de ingediende inspraakreactie daarom gegrond.

## **2. Reactie Provincie Utrecht**

Het betreft een reactie in het kader van vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro. Kort en zakelijk samengevat wordt in de reactie (zie bijlage 3) het volgende opgemerkt:

### PRV Artikel 8.2. Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

De provincie merkt op dat in het bestemmingsplan geen aandacht is geschonken aan het feit dat het plangebied in het infiltratiegebied de Utrechtse Heuvelrug ligt. Ten aanzien van het infiltratiegebied de Utrechtse Heuvelrug zijn voorwaarden gesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, Utrecht 2009). Deze voorwaarden houden onder meer in dat in beginsel in het infiltratiegebied geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als op basis van een integrale afweging toch voor een ruimtelijke ontwikkeling wordt gekozen, dienen maatregelen te worden genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen. In het bestemmingsplan Het Bosje fase 3 ontbreekt een dergelijke onderbouwing voor de keuze voor hemelwaterinfiltratie. Er is beperkt aandacht voor de risico's van infiltreren en er zijn geen maatregelen beschreven hoe emissie moet worden voorkomen.

Tevens merkt de provincie op dat de gemeente onlangs het convenant Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug heeft ondertekend (samen met andere gemeenten). Hiermee heeft de gemeente zich eraan verplicht om voor de uiteindelijke keuze van wegwaterafvoer een integrale afweging te maken met het oog op bescherming van de grondwaterkwaliteit. Ook deze integrale afweging ontbreekt in het bestemmingsplan.

De provincie verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan Het Bosje fase 3 voldoende aandacht te besteden aan de bescherming van grondwaterkwaliteit en daartoe een integrale afweging op te nemen inclusief uit te werken maatregelen.

### PRV Artikel 7.2 Mobiliteitstoets

De provincie merkt op dat in dit artikel van de PRV staat dat bestemmingsplannen die in ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, in de toelichting een beschrijving (mobiliteitstoets) dienen te geven van het aantal verplaatsingen die de ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft. In de toelichting en bijlagen van het plan ontbreekt deze mobiliteitscan. Tevens is er geen inzicht in de effecten van het plan op de ontsluiting met de provinciale weg N225. De provincie verzoekt om de mobiliteitseffecten van het plan inzichtelijk te maken. Indien uit de mobiliteitsscan blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, dient bovendien een mobiliteitstoets zoals beschreven in de bijlage van de PRV te worden uitgevoerd.

Voor de overige onderdelen ziet de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### **Commentaar gemeente**

De gemeente is het met de provincie over beide opmerkingen inhoudelijk eens. Wel dient ten aanzien van de opmerkingen over infiltratie opgemerkt te worden dat op het moment van het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan de wijze waarop met hemelwater en afvalwater wordt omgegaan nog niet was uitgewerkt. In het ontwerpbestemmingsplan zal de gemeente aandacht besteden aan de ligging in het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug en aan het convenant Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug. Tevens zal de gemeente de gevraagde afweging ten aanzien van infiltratie opnemen en in de toelichting of regels maatregelen nemen om emissie van verontreinigingen naar het grondwater tegen te gaan.

Daarnaast zal een mobiliteitsscan worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Wel dient opgemerkt te worden dat door de realisatie van het MFG alleen een verplaatsing van het verkeer optreedt. Het MFG kent alleen functies die al in Elst gevestigd waren en de doelgroep hiervoor komt uit Elst. Door de woningbouw zal wel een verkeerstoename ontstaan. De verkeerseffecten zullen daarmee beperkt zijn en zeer waarschijnlijk geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een mobiliteitstoets.

### **Conclusie**

Gemeente ziet aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de opmerkingen van de provincie Utrecht. Wij achten de ingediende inspraakreactie daarom gegrond.

#### **4. Ambtshalve wijzigingen**

Na afloop van de inspraakperiode zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft naast enkele tekstuele wijzigingen, ook enkele nuanceringen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte. Deze nuanceringen komen voort uit toetsing aan het gemeentelijk beleid en de verdere concretisering van de plannen voor het Multifunctioneel Gebouw. Om die reden zijn in de paragrafen 4.2, 4.3 en 5.10 enkele zinsneden toegevoegd dan wel gewijzigd. Deze wijzigingen zijn niet in deze inspraaknota opgenomen.

Ten slotte is aan het ontwerpbestemmingsplan hoofdstuk 8 'Economische uitvoerbaarheid' toegevoegd om de economische uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen conform artikel 3.1.6 lid 1 Bro. In bijlage 4 is de gehele tekst van dit hoofdstuk opgenomen.

#### **5. Ontvankelijkheid reacties**

De inspraakreactie van de reclamant 1 is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De reacties in het kader van vooroverleg zijn niet gebonden aan een inspraaktermijn. Ontvankelijkheid is daarmee niet ter sprake bij deze reacties.

#### **6. Advies**

1. Reclamant 1 ontvankelijk te verklaren maar de inspraakreactie ongegrond.
2. De reactie van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gegrond te verklaren en de opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.
3. De reactie van Provincie Utrecht gegrond te verklaren en de opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.
4. De ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan over te nemen.

#### **7. Bijlage**

1. Inspraakreactie [REDACTED]
2. Reactie i.k.v. 3.1.1 Bro van [REDACTED] Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
3. Reactie i.k.v. 3.1.1 [REDACTED] provincie Utrecht
4. Tekst ambtshalve wijziging hoofdstuk 8 'Economische uitvoerbaarheid'



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Rhenen  
Postbus 201  
3910 AE RHENEN

Gemeente Rhenen	Nr. 208/0142
Werkproces	
07 APR 2010	
Team	Raad

Elst, 6 april 2010

Geachte dames en heren van de raad,

Hierdoor reageer ik op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Het Bosje fase 3", zoals dat van 25 februari tot 7 april 2010 ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot bouw van woningen achter mijn huis aan de Tabaksweg 70. Het betreft woningen met een nokhoogte variërend van 7 tot 10 meter hoog. Dit voornemen is in strijd met een overeenkomst die ik met de gemeente Rhenen heb gesloten op 17 oktober 1995 en 28 november 1995. De gemeente heeft zich destijds gebonden aan de verplichting dat indien achter mijn woning woningen zouden worden geprojecteerd sprake zou zijn van laagbouw. Nu sprake is van een nokhoogte van 7 tot 10 meter zullen de woningen ten minste twee woonlagen hebben. In de regels en de toelichting van het plan kan ik nergens lezen waarom u het gerechtvaardigd acht dat - in strijd met deze overeenkomst - hoogbouw wordt toegestaan.

Kortom, het plan is in strijd met een eerder door de gemeente met mij gesloten overeenkomst en dus in strijd met het vertrouwensbeginsel en bovendien blijkt uit de stukken niet waarom van deze overeenkomst afgeweken wordt.

Ik vertrouw erop dat u het plan zult aanpassen en de overeenkomst nakomt.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink is written over a black rectangular redaction box.



HOOGHEEMRAADSCHAP  
DE STICHTSE  
RIJNLANDEN



alg 10/2179

Gemeente Rhenen  
De heer B. van der Meer  
Postbus 201  
3910 AE RHENEN

Gemeente Rhenen	Nr. 2080142
Werkproces	
16 MRT 2010	
Team	Rhenen

Datum  
15 maart 2010

Contactpersoon

Doorkiesnummer  
(030) 634 59 07

Uw brief d.d.  
25 februari 2010

Uw kenmerk  
alg101331

Ons kenmerk  
274737

Onderwerp  
Wateradvies VO bestemmingsplan Het Bosje fase  
3, Rhenen

Bijlage(n)  
--

Geachte heer Van der Meer,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan Het Bosje, fase 3 te Elst gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

### Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits u de onderstaande aanvullingen opneemt in de waterparagraaf. Daarmee voldoet het namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

### Wateradvies

Naar aanleiding van de waterparagraaf stellen wij de volgende aanvullingen voor om op te nemen in de toelichting en planregels van het bestemmingsplan. Wij hebben geen opmerkingen op de plankaart.

*Toelichting:* Aub tekst opnemen:

Duurzaam waterbeheer gaat uit van het schoon en gescheiden houden van waterstromen.

1. Voor de beoordeling van het aan- en afkoppelen van verhard oppervlak hanteren wij de 'Beslisboom aan- en afkoppelen' (10 juli 2003, wRw). In de toelichting wordt gesproken over het infiltreren van hemelwater van schone oppervlakken. Wij gaan er vanuit dat u hiermee ook infrastructuur bedoelt. Infiltratie van hemelwater afkomstig van deze oppervlakken mag niet leiden tot verontreiniging van de bodem. Wij verzoeken u daarom om bodempassages toe te passen als dit in de verdere uitwerking van de waterhuishouding vanuit waterkwaliteitsoogpunt nodig blijkt.
2. Het aansluiten van infrastructuur op de dwa-leiding is vanuit duurzaamheidsoogpunt niet gewenst.

Poldermolen 2  
Postbus 550  
3990 GJ Houten  
T (030) 634 57 00  
F (030) 634 59 99  
post@hdsr.nl

www.destichtserijnlanden.nl




*Planregels:*

Om infiltratie in het plangebied mogelijk te maken verzoeken wij u om in alle artikelen de subdoeleinde 'water op te nemen.

**Tot slot**

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan (digitaal) toe te sturen, op het moment dat u deze heeft vastgesteld.

Tenslotte vragen wij u ons te betrekken bij het opstellen van het rioleringsplan en, wanneer dat is uitgewerkt, aan ons toe te sturen ter goedkeuring. Contactpersoon vanuit het waterschap voor het rioleringsplan is mevrouw T. Do. U kunt haar bereiken op telefoonnummer (030) 634 59 17, of per e-mail [do.t@hdsr.nl](mailto:do.t@hdsr.nl).

Heeft u nog vragen over het wateradvies, dan kunt u contact opnemen met  U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 39 of e-mail [watertoets@hdsr.nl](mailto:watertoets@hdsr.nl).

Met vriendelijke groet,  
Dijkgraaf en hoogheemraden,  
namens hen.





## Ruimte

Pythagoraslaan 101  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111  
Fax 030-2583140  
<http://www.provincie-utrecht.nl>

Aan:  
Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Rhenen  
Postbus 201  
3910 AE Rhenen

Datum	23 april 2010	Team	GRO
Nummer	2304201001	Referentie	██████████
Uw brief van		Doorkiesnummer	030-2583330
Uw nummer		Faxnummer	030-2582601
Bijlage		E-mailadres	██████████@provincie-utrecht.nl
		Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Het Bosje, fase 3, Elst" van de gemeente Rhenen.

Geacht college,

Met uw bovengenoemde brief heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro, mijn reactie gevraagd op het bestemmingsplan "Het Bosje, fase 3, Elst" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende over dit bestemmingsplan op.

### I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de Structuurvisie Utrecht 2005-2015. Met het oog op de inwerkingtreding van de Wro heeft een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan plaatsgevonden in de vorm van de Beleidslijn nieuwe Wro (hierna: Beleidslijn), die bij besluit van Provinciale Staten op 23 juni 2008 is vastgesteld. Bij deze beleidsneutrale omzetting zijn de in het Streekplan opgenomen richtinggevende beleidsuitspraken en de in de provinciale Handleiding bestemmingsplannen 2006 opgenomen beleidsregels onderverdeeld in een drietal categorieën, waarbij elke beleidsuitspraak/beleidsregel is ondergebracht bij één van de tien benoemde aandachtsgebieden. Zoals in de Beleidslijn is aangegeven, vallen de beleidsuitspraken die zijn aangeduid als categorie 1 onder het wettelijke criterium "provinciaal belang". Ter borging en realisering van dit provinciale belang zal de provincie zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Naast de vaststelling van de Beleidslijn hebben Provinciale Staten ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 vastgesteld als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid van de Wro. Deze provinciale ruimtelijke verordening (hierna: PRV) heeft als doel om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau en omvat regels omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

### II. Planbeoordeling

Directe aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan "Het Bosje fase 3, Elst" is de realisatie van 60 woningen en een multifunctioneel gebouw dat enkele publieke functies zal gaan huisvesten. Het voorliggende plan biedt een planologisch-juridisch kader voor deze ontwikkeling.

Het plan geeft mij ten aanzien van het volgende aspect aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie.

## PRV Artikel 8.2 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

- 1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden.*
- 2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die risico's met zich meebrengen voor de grondwaterkwaliteit, mits aan de nieuwe functie een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.*
- 3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.*

Het plangebied ligt in het infiltratiegebied de Utrechtse Heuvelrug. In onze structuurvisie geven wij aan dat bij ontwikkelingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden), rekening moet worden gehouden met het waterwinbelang. Op de hele Heuvelrug mogen, vanwege het grote belang van schoon water voor drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar grondwater te voorkomen.

In het plan is geen aandacht geschonken aan de ligging van het plangebied op de Utrechtse Heuvelrug en de waterbelangen die hieraan verbonden zijn. Er wordt gekozen voor het infiltreren van hemelwater, de uitwerking hiervan is nog niet bekend. Er is beperkt aandacht voor de risico's van infiltreren.

Rhenen heeft onlangs (samen met een groot aantal andere gemeenten) het convenant Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug ondertekend. In het convenant staat een belangrijk leidend aspect aangegeven. Het is de integrale afweging die de gemeente dient te maken voor de uiteindelijke keuze van afvoer wegwater (op oppervlaktewater, riool of infiltratie). Waarbij rekening wordt gehouden met bv kwetsbaarheid gebied, effecten, doelmatigheid en beheersbaarheid. Ik mis deze integrale afweging. Graag zien we dat het convenant nageleefd wordt en dat er aandacht is voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Als op de juiste wijze wordt omgegaan met afkoppelen, hoeft de nieuwe woonwijk geen bedreiging te vormen voor de grondwaterkwaliteit. Omdat nog niet wordt ingegaan op de uitwerking van het afkoppelen, is het lastig te beoordelen. Belangrijk aandachtspunt voor het vervolg is dus dat er aandacht is voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Op dit moment vind ik de aandacht hiervoor beperkt. Ik verzoek u dan ook hier in het ontwerpplan meer aandacht aan te besteden. Mocht u ten aanzien van dit onderwerp vragen hebben dan kunt u contact opnemen met dhr. W. Egas (030-2582194).

## PRV Artikel 7.2 Mobiliteitstoets

- 1. De toelichting op een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Mobiliteitstoets' en waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben.*
- 2. Indien uit de in het eerste lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets van deze regeling uitgevoerd.*

In de PRV wordt aangegeven dat woon- en werkgebieden goed en tijdig ontsloten dienen te worden. In de toelichting en bijlagen op het plan ontbreekt de Mobiliteitsscan waarin inzichtelijk wordt gemaakt wat de

mobiliteitseffecten van het plan in zijn geheel zijn. Tevens is er geen inzicht in de effecten van het plan op de ontsluiting met de provinciale weg N225. Ik verzoek u de voornoemde effecten alsnog inzichtelijk te maken.

### **III. Conclusie**

Behoudens de onder punt II weergegeven opmerkingen ten aanzien van enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan geeft het plan mij vanuit de optiek van het provinciaal belang géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Graag wil ik er bij u op aan dringen om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. In dit verband wijs ik er volledigheidshalve nogmaals op dat de gemaakte opmerkingen alle direct verband houden met het provinciale belang, zoals dat is aangeduid in de van de provinciale structuurvisie deeluitmakende Beleidslijn. Zoals ook hiervoor onder punt I al is aangegeven, zal ter borging van dit provinciale belang, indien dat noodzakelijk geacht wordt, het ons beschikbare instrumentarium uit de Wro worden aangewend.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de Afdeling Ruimte, telefoon 030 - 2583330.

Hoogachtend,

[REDACTED]  
*Afdelingsmanager*

## **Bijlage 4 Ambtshalve wijziging hoofdstuk 8 bestemmingsplan**

### **Bestemmingsplan Het Bosje fase 3**

#### ***Paragraaf economische uitvoerbaarheid***

Dit bestemmingsplan geeft een bouwtitel voor de beoogde bouwplannen (MFG + woningen) in de zin van artikel 6.2.1 Wro. De gemeente is volgens artikel 6.12 Wro verplicht haar kosten te verhalen.

Voor dit plan geldt dat het kostenverhaal niet plaatsvindt via een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle gronden in het plangebied zijn eigendom van de gemeente Rhenen en het kostenverhaal gebeurt via de kaveluitgifte. Dat houdt in dat de verwerving van gronden, de planvoorbereidings- en begeleidingskosten en de kosten bouw- en woonrijp maken zijn verdisconteerd in de grondprijs die de gemeente van de geselecteerde ontwikkelaar ontvangt.

Op deze manier is de financiële haalbaarheid van het plan voldoende geborgd.