

# Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Veenendaalseweg 51a-55"

*Gemeente Rhenen*

## Inhoud

Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Veenendaalseweg 51a-55".....	1
1. Inleiding .....	3
1.1 Status Nota van zienswijzen .....	3
1.2 Leeswijzer .....	3
1.3 Procedure bestemmingsplan .....	3
1.4 Ingekomen zienswijze.....	3
2. Zienswijzen.....	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Zienswijzen.....	4
2.2.1 Zienswijze 1 (Ingediend op 30 mei 2022) .....	4
2.2.3 Zienswijze 2 (ingediend op 31 mei 2022) .....	
2.2.3 Zienswijze 3 (ingediend op 17 juni 2022).....	
3. Overzicht wijzigingen .....	9
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen .....	9
3.2 Ambtshalve wijzigingen.....	9

# 1. Inleiding

## 1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Veenendaalseweg 51a-55" en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan "Nieuwe Veenendaalseweg 51a-55" met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPNweVeendsw51a55-ON01.

## 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 gemeentelijke 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 en de Gasunie met het verzoek om binnen een periode van vier weken een reactie te geven. Hier zijn geen inhoudelijke reacties op naar voren gekomen.
- Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan  
Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Veenendaalseweg 51a-55" met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPNweVeendsw51a55-ON01, heeft vanaf donderdag 5 mei 2022 tot en met woensdag 15 juni 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 20 september 2022 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen.
- 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 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 5 mei 2022 tot en met woensdag 15 juni 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde

gegevens en zijn derhalve 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	30 mei 2022	Natuurlijk persoon	Nieuwe Veenendaalseweg	Rhenen
2	31 mei 2022	Natuurlijk persoon	Groeneweg	Rhenen
3	17 juni 2022	Natuurlijk Persoon	Groeneweg	Rhenen

### 2.2 Zienswijzen

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

#### 2.2.1 Zienswijze 1 (Ingediend op 30 mei 2022)

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
1 De reclamant wijst erop dat er wordt afgeweken van de Nota van Uitgangspunten. Dit is volgens de reclamant te vrijblijvend en de reclamant verzoekt daarom om tot een correcte aanpassing te komen.	Er wordt inderdaad afgeweken van de Nota van Uitgangspunten. In dit geval ligt daar een stedenbouwkundig advies aan ten grondslag, waardoor er gemotiveerd wordt afgeweken van de Nota van Uitgangspunten ten behoeve van een betere stedenbouwkundige invulling. De gemeente onderschrijft de stelling van de reclamant dat vrijblijvend wordt afgeweken van de Nota van Uitgangspunten daarom niet.	Geen wijziging
1.De reclamant haalt de adviezen van de Welstandscommissie aan en stelt dat er geen aanpassingen zijn doorgevoerd om het volume te verkleinen. De reclamant stelt dat er juist bouwblokken langer zijn geworden.	1.In tegenstelling tot wat de reclamant beweert, zijn er aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van het advies van de Welstandscommissie. Van bouwblok 1 en bouwblok 3 zijn ieder een bouwlaag afgegaan.	Geen wijziging

<p>2. De reclamant maakt ernstig bezwaar tegen de met name door Mooisticht uitgebrachte onvoldoende adviezen, waarbij het met name heeft ontbroken aan het leggen van een goede relatie tussen advies 1 en het later uitgebrachte advies 2. De ondergetekende is van mening dat alsnog en uiteraard voordat de ontwerp bestemmingsplanprocedure wordt afgesloten, een second-opinion op de uitgebrachte welstandsadviezen en planbeoordeling plaatsvindt door een daartoe aangewezen college en volgens de door de Federatie Welstand gegeven criteria.</p>	<p>Het nieuwe plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en de bouwmassa is akkoord bevonden.</p> <p>2. Adviescommissie Mooisticht is bevoegd om de Welstandsnota van de gemeente Rhenen te toetsen. Er zijn geen redenen om in dit geval aan de deskundigheid van de Commissie te twijfelen. De gemeente is daarom van oordeel dat er geen second-opinion op de uitgebrachte welstandsadviezen noodzakelijk is.</p>	
---	--	--

#### 2.2.2 Zienswijze 2 (ingediend op 31 mei 2022)

Zienswijze	Beantwoording Gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
<p>1. Verlichting van de bouwwerkzaamheden zowel binnen als buiten de werkuren mag niet gericht zijn richting de percelen van de Groeneweg. Lichtstraling vanuit de bouwplaats is een enorme inbreuk op de gemoedsrust én de privacy van de aanwonenden en veroorzaakt in hoge mate irritatie en daardoor stress. Lichtstraling vanuit de bouwplaats belemmert/verstoort een benodigde nachtrust. Dit veroorzaakt medische en/of mentale problemen en kan daardoor ernstige gevolgen hebben voor de gezondheid. Wettelijk is vastgelegd dat onrechtmatige hinder van lichtstraling vanuit een naburig perceel verboden is.</p> <p>3. De keuze van de groenbeplanting grenzend aan</p>	<p>1. De verlichting van de bouwwerkzaamheden moet voldoen aan de wettelijke normen. Aangenomen wordt dat naleving hiervan geen onevenredige hinder met zich mee brengt voor omwonenden.</p> <p>3. Het groenbeplantingsplan is geen wezenlijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Dit</p>	<p>Geen wijziging</p>

<p>de percelen van aanwonenden.</p> <p>1. De keuze aan de noord- en westzijde van de perceelgrens bepalen i.o.m. de bewoners van de Groeneweg.</p> <p>2. Een aanzet hiervoor heeft reeds plaatsgevonden op 9 september 2021 met vertegenwoordigers van B&amp;S Realestate en aanwonenden van de Groeneweg waarbij is afgesproken dat een voorstel voor de keuze van beplanting, door B&amp;S, aan de bewoners wordt voorgelegd,</p> <p>3. Een voorstel door B&amp;S heeft nog niet plaatsgevonden.</p> <p>4. Wat wordt verstaan onder;</p> <p>1. <i>Toegestane "horeca" - Ontw.best.pl. 1.26 + 3.1 a</i></p> <p>2. <i>Waar worden in verband hiermee "terrassen" gesitueerd? - Ontw.best.pl. 4.1 b.</i></p> <p>3. <i>"Speelvoorzieningen" - Ontw.best.pl. 4.1 e</i></p> <p>4. Waar worden de speelvoorzieningen gesitueerd?</p> <p>5. Deze voorzieningen mogen onder geen enkel beding (geluids) overlast veroorzaken.</p> <p>5. De aan-/afvoerroutes voor het bouw-/vrachtverkeer dient over doorgaande wegen te geschieden.</p> <p>1. Deze dienen niet over ontsluitingswegen van de omliggende woonwijk(en) te lopen zoals bv. de Dr. Wallerstraat, de Groeneweg, de Willem van Nasstraat.</p> <p>2. Denk hierbij aan gevaarlijke stoffen.</p> <p>3. Belasting (gewicht van voertuigen) van de wegen.</p> <p>6. De bouw gerelateerde voertuigen (privé- en bouwvoertuigen) dienen niet op de openbare weg in de omliggende straten geparkeerd te worden dit zowel tijdens- als buiten de bouwactiviteiten.</p> <p>1. De parkeermogelijkheden op de openbare weg voor omwonenden zijn momenteel al onvoldoende.</p>	<p>bestemmingsplan legt vast dat 50 procent van de ongebouwde gronden groen moeten worden ingevuld. Het is aan de initiatiefnemer om aan deze invulling verdere handen en voeten te geven. Dit hoeft in deze fase van de procedure nog niet uitgewerkt te zijn. De gemeente vertrouwt erop dat de initiatiefnemer de toezegging nakomt om in overleg te treden over het groenplan.</p> <p>4. Onder toegestane horeca, wordt ondergeschikte horeca verstaan. Dit betekent dat er geen zelfstandige horecavoorzieningen mogen worden gerealiseerd.</p> <p>4.2 Terrassen ten behoeve van horeca maken onderdeel uit van de reguliere bestemming verkeer die binnen de gemeente Rheden geldt. Het gedeelte van het plangebied dat is bestemd als 'Verkeer' gaat gebruikt worden als verbinding naar de Dr. Stegemanshof.</p> <p>4.3 Speelvoorzieningen maken onderdeel uit van de reguliere bestemming 'Groen' die binnen de gemeente Rheden geldt. Er zijn geen plannen voor een speelvoorziening bekend.</p> <p>5-6-7-8. De reclamant heeft verschillende opmerkingen over de werkzaamheden rondom de bouw. De werkzaamheden rondom de bouw moeten aan wettelijke vereisten voldoen. Het is daarom aan te nemen dat de reclamant geen onevenredige hinder ondervindt van de bouw.</p>	
---	---	--

<p>7. Géén muziek en/of radio geluid tijdens de gehele bouwwerkzaamheden op het bouwperceel.</p> <p>1. Zoals bekend dragen geluiden, en dus ook muziek, in een open terrein veel verder dan in een (huis)kamer waardoor de rust van omwonenden belangrijk verstoord wordt.</p> <p>2. Hierdoor ontstaat bij de omwonenden irritatie en stress hetgeen zowel medische als mentale problemen kan veroorzaken.</p> <p>8. De werkactiviteiten op het bouwperceel dienen niet vóór 07.30 uur en na 17.30 uur plaats te vinden.</p> <p>1. Werkuren, en ten gevolge hiervan het lawaai gedurende een lange bouwperiode, veroorzaakt onrust en stress en is daarom niet gewenst.</p> <p>2. Omwonenden mogen gedurende de lange termijn van de bouwwerkzaamheden niet verstoken worden van de zowel medische als mentale benodigde rust.</p> <p>9. Op de nieuwbouwlocatie de geluidsbelasting niet met de wettelijke grenswaarde van 48 dB overschrijden.</p> <p>1. Overschrijding van deze grenswaarde is om dezelfde reden als punt 7. en punt 8. niet alleen ongewenst maar de grenswaarde is daarom ook wettelijk vastgesteld.</p>	<p>9. De voorkeurswaarde voor geluid wordt inderdaad overschreden, maar de grenswaarde niet. Wettelijk geeft dit de mogelijkheid om een Besluit Hogere Waarden te verlenen, zodat Het college van Rheden heeft besloten om een Besluit Hogere Waarden te verlenen, waardoor de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen van geluid.</p>	
<p>2. Reclamant vraagt om op/aan de noord- en deels (noordelijke deel) westzijde van de perceelgrens géén bomen binnen een afstand van 10 mtr. tot de perceelgrens toe te staan;</p> <p>1. Bomen veroorzaken overlast in de tuinen t.g.v. afvallend blad.</p> <p>2. Het bladerdek verhindert lichtinval en zonlicht in de tuinen.</p> <p>3. Het bladerdek veroorzaakt ongewenste schaduw in de tuinen.</p>	<p>2. Het burgerlijk wetboek verbindt aan bomen de eis dat deze minimaal op 2 meter van afstand van de erfgrans worden geplant, gemeten vanaf de kern van de stam. Er bestaat geen juridische grondslag om voor dit project een afstand van 10 meter op te leggen tot de perceelgrens.</p> <p>Aangenomen wordt dat de wettelijke afstand van 2 meter geen onevenredige hinder meebrengt.</p>	<p>Geen wijziging</p>

4. De wortels van bomen onttrekken vocht/grondwater uit de tuinen van de Groeneweg		
--	--	--

### 2.2.3 Zienswijze 3 (Ingediend op 17 juni 2022)

Zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie: de zienswijze leidt wel of niet tot een wijziging van het bestemmingsplan
<p>1. <u>Lichtvervuiling</u>. Vanuit onze woning en vanuit de tuin, kijkt de reclamant nu 's avonds uit op de hemel, waarbij bij helder weer de sterren zichtbaar zijn. Door de massale bouw zal dit mogelijk verdwijnen.</p> <p>2. <u>Geluidshinder</u>. De nieuwe bebouwing en verkeerstromen zullen ongetwijfeld meer lawaai veroorzaken. Waar we nu in onze tuin kunnen zitten, kunnen we ons af en toe bijna midden in de natuur wanen. Dit zal straks een stuk minder worden of zelfs helemaal verdwijnen.</p> <p>3. <u>Inbreuk op privacy</u>. De bewoners van de nieuwe woonlagen kijken bij de reclamant de slaapkamer in. Ook is er zicht vanuit de woonlagen naar de tuin van de reclamant.</p> <p>4. <u>Verkeersoverlast</u>. Het verkeer op de Nieuwe Veenendaalseweg is momenteel al problematisch. Met name tijdens de spits is het erg druk. Niet alleen door de nieuwe woningen zullen er nog grotere verkeerstromen komen, maar ook doordat het nieuwe gezondheidscentrum veel groter wordt dan het huidige centrum. Later zal er ook op de Groeneweg nieuwbouw plaatsvinden voor het Gastland. Daarbij komt ook een bestemming voor de</p>	<p>1. Het is niet aannemelijk dat door de nieuwe bebouwing het zicht op de hemel verdwijnt voor de reclamant. De nieuwe bebouwing sluit qua hoogte aan op een bestaand verzorgingshuis in de directe nabijheid.</p> <p>2. Het plan is getoetst aan de wettelijke regels van geluid en verkeer. Uit de toetsing is vastgesteld dat het plan voldoet aan de wettelijke regels. Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige nadelige effecten heeft op omliggende percelen.</p> <p>3. Regels rondom privacy zijn vastgelegd in het burendrecht. Privaatrechtelijk is geborgd dat ten alle tijde hieraan voldaan moet worden. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met dit burendrecht.</p> <p>4. Uit de toetsing van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat er verkeerstechnisch geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling. De Nieuwe Veenendaalseweg is berekend op de extra voertuigbewegingen en er worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd op eigen terrein om deze ontwikkeling mogelijk te maken.</p>	<p>Geen wijziging</p>



huidige Westpoort en zal wellicht ook voor meer verkeer zorgen.		
---	--	--

### 3. Overzicht wijzigingen

#### 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen

De beantwoording van de zienswijzen geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Daarom wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

#### 3.2 Ambtshalve wijzigingen

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