

Commentaarnota bestemmingsplan Vogelenzang, Rhenen

28 november 2011
gemeente Rhenen

Commentaarnota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Vogelenzang, Rhenen” (hierna: het bestemmingsplan) dat vanaf donderdag 25 augustus 2011 tot en met woensdag 5 oktober 2011 ter inzage heeft gelegen. In het bestemmingsplan is een woningbouwwijk met circa 237 woningen voorzien.

1. Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan “Vogelenzang, Rhenen” (hierna: het bestemmingsplan) vanaf donderdag 25 augustus 2011 tot en met woensdag 5 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad¹.

De kennisgeving over de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8b Wro verstuurd aan de VROM-inspectie, provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Vitens. Vanwege de betrokkenheid in de verkeersparagraaf is de kennisgeving tevens verstuurd naar provincie Gelderland en gemeente Neder-Betuwe. Tevens zijn alle indieners van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Wat voorafging

Voorafgaand aan deze zienswijzentermijn heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakprocedure plaatsgevonden. Het voorontwerpbestemmingsplan “Vogelenzang, Rhenen” heeft vanaf donderdag 24 maart 2011 tot en met woensdag 4 mei 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn negen inspraakreacties kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad van Rhenen. Daarnaast zijn reacties in het kader van wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro ontvangen van de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de VROM-inspectie en Vitens. De inspraakreacties en reacties in het kader van het vooroverleg hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor de inhoud van de reacties en de doorgevoerde wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de ‘inspraaknota Vogelenzang, Rhenen’, die na afloop van de inspraakperiode is opgesteld (vastgesteld in de collegevergadering van 16 augustus 2011) en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Leeswijzer

In deze commentaarnota zijn de zienswijzen en de reacties in het kader van artikel 3.8b Wro samengevat inclusief de gemeentelijke beantwoording (de originele zienswijzen zijn in de bijlage opgenomen). Aangegeven is of de zienswijzen en reacties aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Tevens zijn in de commentaarnota de ambtshalve wijzigingen opgenomen, die na de zienswijzenperiode in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. In de volgende hoofdstukken worden de zienswijzen (hst. 2), reacties in het kader van artikel 3.8b Wro (hst. 3) en ambtshalve wijzigingen (hst. 4) behandeld. Het advies voor het college van B&W wordt in hoofdstuk 5 behandeld.

¹ Gelijkijdig met dit bestemmingsplan heeft ook het ontwerpbestemmingsplan “Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen” ter inzage gelegen. Daarvoor is een aparte commentaarnota opgesteld.

2. Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is gebruik gemaakt door 7 reclamanten.

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn, en derhalve ontvankelijk.

Anonimiseringsverplichting

In deze notitie zijn per indiener van een zienswijze de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen (de 'anonimiseringsverplichting') vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle indieners van een zienswijze op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn. Uitzondering hierop zijn de overheden/instanties die op grond van artikel 3.8b een kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan hebben ontvangen.

3. Behandeling zienswijzen

Hieronder zijn de items uit de schriftelijke zienswijzen samengevat weergegeven. Het commentaar en de overwegingen van de gemeente ten aanzien van de zienswijzen is per zienswijze behandeld. Opgemerkt moet worden dat de gemeente zelf een genummerde indeling in de zienswijzen heeft aangebracht en aan de hand van deze indeling haar commentaar heeft gegeven. De gehanteerde indeling hoeft daarbij niet overeen te komen met de indeling in de oorspronkelijke zienswijze.

Zienswijze reclamant 1

De zienswijze gaat zowel in op het bestemmingsplan 'Vogelenzang, Rhenen' als op het bestemmingsplan 'Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen'. Hieronder worden alleen de onderdelen van de zienswijze weergegeven tegen het bestemmingsplan 'Vogelenzang, Rhenen'. De onderdelen van de zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen' worden in de separaat opgestelde, gelijknamige commentaarnota behandeld.

Kort en zakelijk samengevat wordt in de zienswijze (zie bijlage 2) het volgende opgemerkt:

1.1 Algemeen: Reclamant is van mening dat de beantwoording van zijn eerdere inspraakreactie en de vertaling in de ontwerpbestemmingsplannen geen recht doet aan de inhoud en ernst van de opmerkingen en aanbevelingen. Reclamant handhaaft zijn inspraakreactie van 27 april 2011 en dient deze als zienswijze in.

Aanvullend maakt reclamant de volgende opmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Vogelenzang:

1.2 Ontsluiting en de veiligheid van de nieuwe woonwijk:

- a. reclamant wijst erop dat de ontsluiting van de wijk middels een wijkontsluitingsweg voor autoverkeer zal leiden tot meer congestie op de kruising tussen de N225 en N233.
- b. De beperkte ontsluitingsmogelijkheid kan bij calamiteiten leiden tot risicovolle situaties.
- c. De uitwijkroute via de Zwarteweg, de Parallelweg en de Stationsweg is volgens reclamant ongeschikt, omdat bij aanbod van veel verkeer deze vluchtweg verstopt zal raken. Reclamant verzoekt de uitwijkmogelijkheid definitief te verwijderen uit het bestemmingsplan.

- 1.3 Geluidhinder voor de woonwijk ten westen van de Lijnweg: reclamant vindt dat de berekende toename van geluidsbelasting ten gevolge van weerkaatsing op het poortgebouw (0,1 dB, zoals berekend en weergegeven in de inspraaknota) een onevenredig grote extra belasting vormt bovenop het verkeerslawaaï op de N233 en de Rijnbrug.
- 1.4 Duurzaamheidsaspecten Vogelenzang: reclamant vindt dat met een duurzaamheidsambitie van GPR 7 het gemeentebestuur geen ambitie heeft voor een extra inspanning en voorbeeldfunctie. Reclamant is van mening dat de gemeente een kans laat liggen om een zo hoog mogelijk duurzaamheidsniveau te verkrijgen door toepassing van zonne-energie en onderzoek naar gebruik van aardwarmte.
- 1.5 Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur ten oosten van de woonwijk:
 - a. reclamant vraagt zich af wie verantwoordelijk is voor de handhaving van maatregelen, onder meer als de wijk bewoond is.
 - b. Reclamant wenst de zin in de inspraaknota op pagina 3 'DR zal op basis van het activiteitenplan een positieve afwijzing van de ontheffing verlenen' verduidelijkt te hebben.

Inhoudelijk commentaar gemeente zienswijze reclamant 1

- 1.1 *De gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie van reclamant 1 zijn onverkort van toepassing op dit onderdeel van de zienswijze. Gemakshalve wordt voor de beantwoording van de zienswijze verwezen naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie in de inspraaknota 'Vogelenzang, Rhenen' bij reclamant 1. De inspraakreactie (nu ingediend als zienswijze) en gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage 1.*
- 1.2 *Ontsluiting en de veiligheid van de nieuwe woonwijk:*
 - a. *De mogelijke congestie ten gevolge van de gekozen ontsluiting van de wijk is reeds behandeld in de beantwoording van vraag 1 van de zienswijze en is tevens behandeld in de verkeersparagraaf van de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 3.6). Verwezen wordt naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie onderdeel 1.1a, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze commentaarnota (nu ingediend als zienswijze 1.1).*
 - b. *De risicovolle situaties ten gevolge van de gekozen ontsluiting van de wijk zijn reeds behandeld in de beantwoording van vraag 1 van de zienswijze. Verwezen wordt naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie onderdeel 1.1a, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze commentaarnota (nu ingediend als zienswijze 1.1). Ter aanvulling merken wij op dat de genoemde calamiteitenontsluiting ter verduidelijking explicieter zal worden toegelicht in de bestemmingsplantoelichting, onder het kopje ontsluiting (bij paragrafen 2.3.1) Deze uitwijkroute is reeds behandeld in de beantwoording van vraag 1 van de zienswijze en is tevens behandeld in de verkeersparagraaf van de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 3.6). Verwezen wordt naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie onderdeel 1.1a, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze commentaarnota (nu ingediend als zienswijze 1.1). Aanvullend wordt opgemerkt dat er naast deze uitwijkroute ook andere uitwijkroutes in het bestemmingsplan genoemd zijn. De verkeersnotitie (bijlage 8 van het bestemmingsplan) gaat hier uitgebreider op in. De genoemde route is in de bestemmingsplantoelichting overigens als 'minder reëel vanwege fysieke beperkingen' aangemerkt. Uit de toets aan het gemeentelijk Verkeersstructuurplan (VSP, 2009) blijkt dat de route niet strijdig is met het gemeentelijk verkeersbeleid. Bij het inregelen van de verkeersregelinstallatie (VRI) op de kruising Zwarteweg/N233 wordt bovendien gezocht naar een optimum voor verkeersafwikkeling door middel van vraagafhankelijk instellen, zodat de noodzaak voor uitwijken minder groot wordt. Bij de inrichting van de kruising en de VRI wordt kortom voldoende rekening gehouden met de mobiliteits- en leefbaarheidsbelangen van omliggende wijken zoals verwoord in het VSP. We benadrukken ook nog eens dat de mogelijkheid tot uitwijken ook in de huidige situatie (zonder woonwijk Vogelenzang) bestaat.*

De gemeente realiseert zich dat bij calamiteiten de route onder het poortgebouw door mogelijk is geblokkeerd. In dat geval is het via de calamiteitenontsluiting mogelijk om te vluchten via de Cuneralaan, onder de brug door via de Parallelweg en Stationsweg.

- 1.3 *De toename van geluidshinder ten gevolge van weerkaatsing op het poortgebouw is voldoende behandeld in de beantwoording van vraag 1 van de zienswijze . Verwezen wordt naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie onderdeel 1.1b, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze commentaarnota (nu ingediend als zienswijze 1.1). De stelling dat de verhoging onevenredig groot is, is formeel bovendien irrelevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure, aangezien het effect van geluidreflecties van nieuwe gebouwen naar bestaande gebouwen niet onder de toetsing van de Wet geluidhinder valt.*
- 1.4 *De duurzaamheidsambitie is reeds uitvoerig behandeld in de beantwoording van vraag 1 van de zienswijze en in paragraaf 2.7 van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de gemeentelijke overwegingen bij de inspraakreactie, onderdeel 1.2, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze commentaarnota (nu ingediend als zienswijze 1.1). Aanvullend wordt opgemerkt dat de vastgelegde GPR-ambitie in 2007 in relatie tot het huidige en nieuwe Bouwbesluit 2012 in het algemeen nog steeds als een hoge ambitie wordt beschouwd. Er is binnen de gemeente dan ook geen aanleiding om de ambitie te verhogen. Op grond van het besluit over de duurzaamheidsambitie is de ontwikkelaar verplicht om een pakket van maatregelen samen te stellen om te komen tot het vereiste ambitieniveau. Toepassing van zonne-energie en/of gebruik van aardwarmte hoort daarbij nog steeds tot de mogelijkheden, maar de gemeente heeft bewust flexibiliteit geboden zodat de ontwikkelaar kan inspringen op de nieuwste ontwikkelingen in duurzaam bouwen. Overigens moet de ontwikkelaar zich op gebouwniveau houden aan de energieprestatie-eisen (EPC) zoals vastgelegd in het Bouwbesluit.*
- 1.5 *Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur ten oosten van de woonwijk:*
- a. *Handhaving van de Flora en Faunawet gebeurt door de AID en door de lokale milieupolitie en boswachter(s). De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor handhaving van de Natuurbeschermingswet. De gemeente heeft in het kader van de Wabo de taak om te handhaven op voorschriften in de omgevingsvergunning. Hieronder hoort ook handhaven op de voorschriften inzake gebieds- en soortenbescherming.*
 - b. *Op pagina 54 van de bestemmingsplantoelichting is reeds een duidelijke uitleg opgenomen over de positieve afwijzing van de ontheffingsaanvraag onder het kopje 'inhoud en doel ontheffingsaanvraag'.*

Conclusie zienswijze reclamant 1

Gemeente ziet aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de opmerking 1.2b van reclamant. Wij achten de ingediende zienswijze daarom deels gegrond. Voor de overige opmerkingen ziet de gemeente aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassingen

- *Ter verduidelijking wordt de calamiteitenontsluiting explicieter toegelicht in de bestemmingsplantoelichting, onder het kopje ontsluiting (bij paragrafen 2.3.1)*

Zienswijze reclamant 2

Reclamant is lid geweest van de Adviesgroep Vogelenzang. De zienswijze gaat zowel in op het bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen" als op het bestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen". Hieronder worden alleen de onderdelen van de schriftelijke zienswijze weergegeven tegen het bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen". De onderdelen van de zienswijze tegen het bestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen" worden in de separaat opgestelde, gelijknamige commentaarnota behandeld.

Kort en zakelijk samengevat wordt in de zienswijze (zie bijlage 3) het volgende opgemerkt:

- 2.1 Reclamant vraagt waarom het woord 'ontwerp' is weggelaten bij het bestemmingsplan dat ter inzage ligt op het gemeentehuis.
- 2.2 Ontsluiting en de veiligheid van de nieuwe woonwijk: reclamant vraagt of er alvorens er gebouwd wordt op Vogelenzang geen reconstructie nodig is op het kruispunt Zwarteweg/N233/N225 om de verkeerscongestie op het bestaand wegennet en de veiligheidsituatie in de nieuwe woonwijk te verbeteren.
- 2.3 Geluidhinder voor de woonwijk ten westen van de Lijnweg: reclamant vindt de berekende toename van geluidsbelasting ten gevolge van weerkaatsing op het poortgebouw (0,1 dB, zoals berekend en weergegeven in de inspraaknota) een te optimistische inschatting.
- 2.4 Duurzaamheidsaspecten Vogelenzang: reclamant vindt het teleurstellend dat het college van B&W geen eisen stelt aan de toepassing van duurzaamheidsmaatregelen als zonne-energie en aardwarmte.
- 2.5 Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur: reclamant vindt dat er onvoldoende waarborgen gegeven zijn dat de invloeden van de woonwijk geen negatieve gevolgen hebben op de aanwezige bijzondere en kwetsbare planten en dieren. Reclamant vraagt hoe negatieve effecten op planten en dieren voorkomen kunnen worden en denkt dat controle door handhaving onmogelijk alle negatieve effecten kan voorkomen. Reclamant vindt dat afgezien moet worden van de bouw van woningen langs de waterplas.
- 2.6 Ecologisch verantwoord groen in de wijk: reclamant is er niet van overtuigd dat er sprake zal zijn van een zo natuurlijk mogelijke aanleg en onderhoud van het openbaar groen. Reclamant vraagt of het personeel voldoende ecologisch onderlegd is en er ecologische advisering, begeleiding en monitoring is.

Inhoudelijk commentaar gemeente zienswijze reclamant 2

- 2.1 *Op de voorpagina van het bestemmingsplan is inderdaad per abuis niet aangegeven dat het om een ontwerpbestemmingsplan gaat. Omdat op de plankaart (verbeelding), in de bijgaande publicatie en op internet (gemeentelijke website, en op ruimtelijkeplannen.nl) wel duidelijk is vermeld dat het om een ontwerpversie gaat, gaat de gemeente er vanuit dat het toch voldoende duidelijk was dat het een ontwerpbestemmingsplan betrof. Omwille van de duidelijkheid zal bij het volgende moment van ter inzagelegging op het voorblad vermeld worden welke status de bestemmingsplanprocedure op dat moment heeft (status: vastgesteld).*
- 2.2 *Uit de verkeersparagraaf (3.6) van de bestemmingsplantoelichting blijkt dat een aanpassing van de kruising nodig is. De ontwikkelaar neemt dit mee in haar bestek. Uitvoering is formeel aan de orde indien er meer dan 115 woningen zijn opgeleverd. Gemeente en ontwikkelaar overleggen onderling wat de optimale planning is van de inrichting van de kruising.*
- 2.3 *De strekking van de vraag komt overeen met de vraag 1.3 van reclamant 1. Verwezen wordt naar antwoord 1.3.*
- 2.4 *De strekking van de vraag komt overeen met de vraag 1.4 van reclamant 1. Verwezen wordt naar antwoord 1.4.*
- 2.5 *In een bestemmingsplan moet onder meer de uitvoerbaarheid van de plannen worden aangetoond. Voor wat betreft natuurwetgeving (Flora en faunawet, ecologische hoofdstructuur) betekent dit dat een gemeente bij de planvorming via deskundigenrapportages 'op voorhand in redelijkheid' moeten kunnen inschatten of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen Flora- en faunawet zullen worden overtreden en/of significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS plaatsvindt. Als dit het geval is, moet zij aannemelijk maken dat daarvoor een ontheffing Flora- en Faunawet zou kunnen worden verkregen en/of voor de EHS voldoende mitigerende maatregelen genomen worden. Door middel van het verrichte ecologisch onderzoek en de aanvullingen (Activiteitenplan, Aanvulling Nee, tenzij-toets, 2011) in het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.5) is volgens de gemeente*

voldoende aangetoond dat het plan binnen de wettelijke kaders wordt gerealiseerd. De Gemeente is het daarom oneens met de opmerking van reclamant dat er onvoldoende waarborgen gegeven zijn dat de invloeden van de woonwijk geen negatieve gevolgen hebben op de aanwezige bijzondere en kwetsbare planten en dieren. Voor de wijze waarop handhaving en controle plaatsvindt, wordt verwezen naar het antwoord op vraag 1.5. De gemeente gaat er op basis van de ecologische paragraaf van uit dat door middel van de genoemde maatregelen en handhaving het mogelijk is om de woningbouwwijk in te passen in de natuurlijke omgeving met behoud van de natuurwaarden. De gemeente ziet daarom geen reden om af te zien van de woningen langs de waterplas. Voordat de uitvoering van de plannen start, dient goedkeuring van de maatregelen in het Activiteitenplan te zijn verkregen door de Dienst Regelingen (DR) van het ministerie EL&I.

2.6 Goed onderhoud en beheer zijn zaken die niet kunnen worden afgedwongen in een bestemmingsplan. De opmerking is in het kader van de bestemmingsplanprocedure irrelevant. Wij merken ter aanvulling op dat reclamant ervan mag uitgaan dat het gemeentelijk onderhoud en beheer van de openbare ruimte voldoende op haar taken is toegerust.

Conclusie zienswijze 2

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij achten de ingediende zienswijze daarom ongegrond.

Zienswijze reclamant 3

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend namens een bedrijf dat gelegen is in het plangebied van bestemmingsplan Ecologische Verbindingszone Vogelenzang.

Kort en zakelijk samengevat wordt in de zienswijze (zie bijlage 4) het volgende opgemerkt:

- 3.1 Reclamant handhaaft haar bezwaar tegen het feit dat de ecologische verbindingzone niet geheel in ringvorm is gelegd om de waterplas, maar dat de verbindingzone aan de oostzijde van de plas eindigt en dat hiervoor de rode contour is verplaatst. De geplande ontwikkeling van de nieuwe woonwijk staat daarmee volgens reclamant haaks op het gemeentelijk natuurbeleid terzake het bestemmingsplan EVZ Vogelenzang. Reclamant geeft hiervoor enkele overwegingen:
- a. De door de verlegging van de rode contour geschapen mogelijkheid om oeverwoningen mogelijk te maken aan de oostzijde van de waterplas, leidt volgens reclamant tot een negatieve uitstraling op de natuurwaarden van de waterplas en de EVZ. Dit strookt niet met het beleid van de gemeente om zo hoog mogelijke natuurwaarden te realiseren in de EVZ.
 - b. De komst van de woonwijk direct naast de EVZ zal volgens reclamant een optimale invulling van de EVZ belemmeren en strookt daarmee niet met het gemeentelijk beleid om zo hoog mogelijke natuurwaarden te realiseren in de EVZ.
 - c. De komst van de nieuwe woonwijk leidt volgens reclamant tot ernstige overlast die de natuurwaarden in het natuurgebied zal aantasten.
 - d. Volgens reclamant verschuilt de gemeente zich achter de verantwoordelijke marktpartijen die zorg moeten dragen voor maatregelen om de natuurwaarden te behouden. Reclamant is van mening dat de gemeente de taak heeft om toe te zien op natuurbehoud.

Inhoudelijk commentaar gemeente zienswijze reclamant 3

3.1 Het bezwaar tegen de niet ringvormige EVZ en de stelling dat de ontwikkeling van de woonwijk haaks staat op het gemeentelijk natuurbeleid terzake de EVZ is volgens de gemeente onterecht. De gemeente onderbouwt hieronder haar antwoord in dezelfde volgorde als de door haar aangebrachte indeling van reclamant:

- a. *Gemeente en ontwikkelaar hebben op verzoek van de provincie Utrecht (initiator van de ecologische verbindingzone) meegewerkt aan het aanpassen van de rode contour aan de zuidzijde om de verbindingzone mogelijk te maken. In eerste instantie was de rode contour*

zo getekend dat er niet tot nauwelijks een ecologische verbinding in oost-westrichting mogelijk was. In ruil voor het aanpassen van de rode contour aan de zuidzijde is de rode contour opgerekt tot aan de westzijde van de waterplas (en niet de oostzijde zoals reclamant ten onrechte suggereert). De rode contour is in overleg met de provincie tot stand gekomen en via de wettelijke procedure aangepast. De gemeente beschikt niet over een op zich zelfstaand natuurbeleid en is geen bevoegd gezag inzake natuurwetgeving. De gemeente heeft specifiek voor de ontwikkeling van de woonwijk een programma van eisen opgesteld waarin het ontwikkelen van de ecologische verbindingzone en behoud van de ecologische kwaliteiten van de waterplas als uitgangspunten zijn opgenomen. Deze eisen komen voort uit het provinciaal natuurbeleid en de provinciale plannen rondom de ecologische verbindingzones. Aan de uitgangspunten omtrent natuur en ecologie in het PvE voor de woonwijk is volgens de gemeente voldoende invulling gegeven. De negatieve uitstraling van de oeverwoningen op de waterplas en EVZ is behandeld in de zienswijzen 1.5a en 2.5.

- b. De strekking van deze zienswijze komt overeen met zienswijze 3.1a. Verwezen wordt naar het antwoord bij 3.1a.
- c. De strekking van deze zienswijze komt overeen met zienswijze 3.1a. Verwezen wordt naar het antwoord bij 3.1a.
- d. De gemeente is het niet met reclamant eens dat zij zich verschuilt achter de marktpartijen als het gaat om maatregelen omtrent het behoud van de natuurwaarden. De taken van de gemeente en marktpartijen en de rol van het bestemmingsplan is toegelicht in de zienswijzen 1.5a en 2.5. Hiernaar wordt verwezen.

Conclusie zienswijze 3

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij achten de ingediende zienswijze daarom ongegrond.

Zienswijze reclamant 4

Reclamant 4 is lid geweest van de Adviesgroep Vogelenzang. Deze partij is één van de ondertekenaars van de zienswijze en beoogd eigenaar/beheerder van de Ecologische Verbindingszone.

Kort en zakelijk samengevat wordt in de zienswijze (zie bijlage 5) het volgende opgemerkt:

- 4.1 Reclamant stemt in met het project Vogelenzang zoals dat is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan. Reclamant wenst echter dat de zorgvuldige overgang van het woongebied naar omliggende natuur en landschap zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan ook een juridische vertaling krijgt in het bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat de rol van de supervisor in de bestemmingsplanregels deze vertaling niet voldoende garandeert. Reclamant wenst het volgende vast te leggen in het bestemmingsplan:
- 4.2 Woningen ten zuiden van groenstrook: reclamant wenst dat in deze strook:
 - a. uitsluitend vrijstaande woningen en geen rijenwoningen en/of twee onder een kap woningen gerealiseerd worden;
 - b. uitsluitend woningen met 1 laag met kap met goothoogte van 3 meter gerealiseerd worden in navolging van het beeldkwaliteitsplan;
 - c. de gewenste openheid in het bestemmingsplan wordt verankerd door een grotere afstand tussen de woningen voor te schrijven en ook voor erfbebouwing afstandsmaten te hanteren;
 - d. de grond tussen de woningen een bestemming krijgt die bebouwing uitsluit (om ook vergunningvrij bouwen uit te sluiten). Dit kan door een vergelijkbare regeling op te nemen als die van de plantsoenwoningen;

4.3 Woningen aan het water: reclamant wenst hier:

- a. Een gesloten bebouwingsbeeld tussen de woningen te voorkomen door een vergelijkbare regeling op te nemen als die van de plantsoenwoningen;
- b. In de regels uit te gaan van maximaal 10 woningen en twee onder een kap uit te sluiten
- c. Een lagere maximale goot- en bouwhoogte voor te schrijven conform stedenbouwkundig plan;

4.4 Woningen in het westelijk deel van het plan: reclamant wenst hier:

- a. De groenstroken tussen de rijenwoningen in het bestemmingsplan vast te leggen.

Inhoudelijk commentaar gemeente zienswijze reclamant 4

4.1 *De gemeente vindt de zorgvuldige overgang van het woongebied naar omliggende natuur en landschap een belangrijk uitgangspunt voor het plan Vogelenzang. Dit uitgangspunt (zichtlijnen en lagere woningdichtheid naar de randen toe) is vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Vogelenzang (BKP, 2009) en het stedenbouwkundig ontwerp (zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 2.3) en is via twee sporen geborgd:*

- a. *het publiekrechtelijk spoor via het beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan en bij afwijkingsgevallen via de regels van het bestemmingsplan zelf (dan is toetsing door de stedenbouwkundig supervisor nodig)*
- b. *het privaatrechtelijk spoor via de samenwerkingsovereenkomst tussen marktpartijen en gemeente. Afsproken is dat de plannen gezamenlijk onder een gemeentelijke stedenbouwkundige supervisor worden uitgewerkt. Deze supervisor toetst aan de kaders van het stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitplan.*

Ad a:

Het bestemmingsplan als publiekrechtelijk instrument biedt flexibiliteit voor de invulling woningbouw. De Verbeelding bevat globale bouwvlekken waarbinnen het stedenbouwkundig ontwerp gestalte moet krijgen. Dit heeft tot doel om – binnen de kaders – zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden aan de ontwikkelende partijen om op de marktvrage en wensen van kopers in te spelen. Het bestemmingsplan (m.n. de Verbeelding) is/oogt ruimer van opzet dan het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan.

De rol van de stedenbouwkundig supervisor is via het bestemmingsplan beperkt tot de gevallen waarin afwijking van de bouwregels aan de orde is (artikelen 6.4.2c en 7.4.2c).

Het BKP daarentegen is een expliciet toetsingskader voor de welstandstoetsing van bouwplannen. Deze toetsing beperkt zich in de regel echter tot de verschijningsvorm/architectuur van objecten en treedt niet of nauwelijks in de stedenbouwkundige opzet en verkaveling. Voor het maximaal borgen van de stedenbouwkundige kaders is het BKP via de welstandstoetsing onvoldoende toereikend.

Ad b:

Het privaatrechtelijk spoor biedt een aanvulling op het publiekrechtelijk spoor. Zo is de rol van de stedenbouwkundig supervisor vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. De supervisor toetst alle bouwaanvragen van de marktpartijen vooraf aan de uitgangspunten van het BKP en DO stedenbouw. Dit is in beginsel voldoende borging voor het realiseren van het gewenste stedenbouwkundig plan gegeven dit bestemmingsplan. Na oplevering van de wijk is deze borging bij nieuwe bouwaanvragen van individuele bewoners niet/nauwelijks aan de orde.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, acht de gemeente het zinvol om de stedenbouwkundige doelstellingen in het bestemmingsplan beter te borgen (via het publiekrechtelijk spoor). Een extra regel toevoegen in de Regels om alle bouwaanvragen door de supervisor te laten toetsen is juridisch niet mogelijk.

Teneinde de stedenbouwkundige doelstelling van meer openheid en zichtlijnen naar de randen van de wijk toe zo goed mogelijk te borgen in het bestemmingsplan, worden de volgende aanpassingen in de Regels en Verbeelding voorgesteld:

- 4.2 Naar aanleiding van voorstel 4.2a wordt bij de woningen ten zuiden van de groenstrook (bestemming W-1) op de verbeelding de aanduiding “vrijstaand” opgenomen. Hiermee wordt alleen de bouw van het woningtype vrijstaand of 2 aaneen gebouwde woningen toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat gesloten wanden ontstaan die de beoogde zichtrelaties mogelijk aantasten (rijwoningen zijn namelijk niet toegestaan). Tussen de losse hoofdgebouwen zijn aan- en uitbouwen onder voorwaarden mogelijk.
- 4.3 Naar aanleiding van voorstel 4.3a merken wij het volgende op. Bij de oeverwoningen (bestemming W-2) is het op grond van de verbeelding strikt genomen nu al niet mogelijk dat een gesloten bebouwingsbeeld ontstaat. Aan de oostzijde van het plangebied zijn middels de regels en verbeelding reeds de zichtlijnen (en i.c. bebouwingsvrije zones) vastgelegd door middel van een groenbestemming aan de noord- en zuidkant en door onderbreking van het bouwblok in het midden van de bestemming. In de woonbestemming mogen in de bouwvlakken hoofdgebouwen worden gebouwd, en zijn onder voorwaarden aan- en uitbouwen mogelijk. De gemeente constateert dat ter plaatse van de onderbreking van het bouwvlak in het midden het mogelijk is om aan- en uitbouwen te plaatsen. Om deze zichtrelatie met de plas toch voldoende te borgen wordt in de voorschriften van bestemming W-2 aanvullend opgenomen dat aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte 0 meter bedraagt. Door gebruik te maken van het hoogteverschil van de percelen kunnen aan- en of uitbouwen onder het straatpeil worden gerealiseerd.
- 4.4 Naar aanleiding van voorstel 4.4a wordt bij de woningen in het zuidwestelijk deel van het plan (bestemming W-1) op de verbeelding via de aanduiding “specifieke vorm van wonen-groen 1” vastgelegd dat hier – in lijn met het stedenbouwkundig plan - tenminste twee groenstructuren van minimaal 10 meter met een noord-zuidoriëntatie moeten komen. Hiermee worden de zichtrelaties met uiterwaarden/rivier gewaarborgd.

Hiermee wordt ten eerste recht gedaan aan de gezamenlijke stedenbouwkundige ambitie van marktpartijen, supervisor en gemeente en wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant 4.

De overige suggesties (4.2b, c, d en 4.3b, c) van reclamant worden niet overgenomen. De maximale bouwhoogte van de woningen ten zuiden van de groenstrook (W-1) en de oeverwoningen (W-2) wordt niet naar beneden aangepast zoals voorgesteld in 4.2b en 4.3c. In het beeldkwaliteitplan is geen specifieke bouwhoogtekaart opgenomen. Het stedenbouwkundig plan gaat voor bestemming W-1 uit van maximaal 2 lagen en een kap. Voor de oeverwoningen (W-2) gaat het stedenbouwkundig plan uit van maximaal 2 lagen. Voor bestemming W-2 is in de regels een lagere goot- en bouwhoogte voorgeschreven (respectievelijk 6 en 8 m i.p.v. 8 en 11m bij W-1). De voorgestelde aanpassingen onder 4.2c en d worden eveneens niet overgenomen. Ons inziens zorgen de tuinen aan de uiterwaarden er voldoende voor dat een groen beeld c.q. goede overgang richting uiterwaarden wordt behaald. Het verzoek in voorstel 4.3b om maximaal 10 woningen toe te staan in de bestemming W-2 sluit niet aan bij de gezamenlijke stedenbouwkundige doelstelling voor de oostrand van de wijk. In het stedenbouwkundig plan staan er weliswaar 10 woningen getekend, maar met het oog op inspelen op marktontwikkelingen en veranderende vraag is enige flexibiliteit voor de marktpartijen gewenst en zijn daarom maximaal 14 woningen mogelijk.

Conclusie zienswijze 4

De ingediende zienswijze geeft voor onderdelen 4.1, 4.2a, 4.3a en 4.4a aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij achten de ingediende zienswijze daarom deels gegrond. Voor de overige opmerkingen ziet de gemeente aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassingen

De gemeente zal de planregels en verbeelding aanpassen:

- bij de woningen ten zuiden van de groenstrook (bestemming W-1) wordt op de verbeelding de aanduiding “vrijstaand” opgenomen. Hiermee wordt alleen de bouw van het woningtype

vrijstaand of 2 aaneen gebouwde woningen toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat gesloten wanden ontstaan die de beoogde zichtrelaties mogelijk aantasten (rijwoningen zijn namelijk niet toegestaan). Tussen de losse hoofdgebouwen zijn aan- en uitbouwen onder voorwaarden mogelijk.

- *in de voorschriften voor bestemming W-2 wordt aanvullend opgenomen dat aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte 0 meter bedraagt. Door gebruik te maken van het hoogteverschil van de percelen kunnen aan- en of uitbouwen onder het straatpeil worden gerealiseerd.*
- *bij de woningen in het zuidwestelijk deel van het plan (bestemming W-1) wordt op de verbeelding via een aanduiding vastgelegd dat hier – in lijn met het stedenbouwkundig plan - tenminste twee twee groenstructuren van minimaal 10 meter met een noord-zuidoriëntatie moeten komen voor de zichtrelaties met uiterwaarden/rivier.*

Zienswijze reclamant 5

Reclamant is lid geweest van de Adviesgroep Vogelenzang namens de Vereniging van Eigenaren 'Résidence Grebbekwartier'.

Kort en zakelijk samengevat wordt in de zienswijze (zie bijlage 6) het volgende opgemerkt:

- 5.1 Geluidsbelasting: reclamant gaat in op de geluidsbelasting zoals berekend in het akoestisch onderzoek door SPA uit 2010. Volgens reclamant bestaat er een verschil tussen de verkeersprognose voor 2020 waarmee in het onderzoek is gerekend en meer recente prognoses verkregen uit onderzoek naar de verkeersdruk op de Rijnbrug voor 2020. Reclamant merkt tevens op dat in het onderzoek aangegeven wordt dat er gerekend is met de verkeersprognose van de provincie (2009), maar dat in de werkelijkheid met lagere verkeersintensiteiten gerekend is (31.148 i.p.v. 33.900 motorvoertuigen per etmaal, zoals respectievelijk in bijlage 1.1 en 1.2 van het onderzoek is aangegeven). Volgens reclamant dient nader onderzoek uit te wijzen of de maatregelen die in het onderzoek genoemd worden voldoende zijn om de toekomstige bewoners te beschermen tegen geluidsoverlast van het wegverkeer op de N233.
- 5.2 Luchtkwaliteit: reclamant gaat in op het luchtkwaliteitonderzoek van SPA uit 2007. Volgens reclamant zijn de verkeersintensiteiten waarmee in het rapport is gerekend alsmede de verkeersprognoses door recentere informatie verkregen uit onderzoek naar de verkeersdruk op de Rijnbrug achterhaald. Reclamant verzoekt om het onderzoek naar luchtkwaliteit met de juiste cijfers te actualiseren en de conclusies aan te passen.
- 5.3 Bebouwingsdichtheid: reclamant merkt op dat in het Streekplan 2005-2015 expliciet is vastgelegd dat in het plangebied Vogelenzang 125 woningen kunnen worden gebouwd. Dit aantal is volgens reclamant niet slechts een indicatie maar geeft het aantal waar eigenaren van woningen aangrenzend aan het plangebied op mochten vertrouwen. In tegenstelling tot het gemeentelijk commentaar in de inspraaknota Vogelenzang (antwoord 4.1) bestrijkt de rode contour het gehele terrein van de voormalige kalkzandsteenfabriek en de voormalige busremise van Connexion. Het maximaal aantal woningen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan is maximaal 250. Hiermee wordt het aantal woningen zoals voorzien door de provincie overschreden. Door de realisatie van maximaal 250 woningen in een kwetsbaar gebied is het volgens reclamant een utopie om te verwachten dat geen aantasting van de natuurwaarden in en rondom de plas en de EVZ zal plaatsvinden. Het programma van eisen en maatregelen in het activiteitenplan zijn volgens reclamant onvoldoende om feitelijke aantasting te voorkomen. Reclamant vindt het in handen leggen van de maatregelen bij initiatiefnemer niet toereikend. Reclamant spreekt twijfel uit over de dwingendheid en duidelijkheid van de voorschriften en maatregelen in de uitvoering, controle en handhaving daarvan.
- 5.4 Luchtkwaliteit: reclamant mist in het bestemmingsplan aandacht voor de gevolgen van de woningdichtheid op de omgeving, met name de gevolgen van luchtverontreiniging afkomstig van

verbrandingsgassen en verwarmingsinstallaties van de woningen. Reclamant verwacht dat de kwetsbare flora en fauna in het gebied zullen worden aangetast en dat bewoners in de aangrenzende wijk Grebbekwartier de nadelen, zoals stank en gezondheidsrisico's ondervinden. Reclamant wenst dat in het plan aandacht wordt besteed aan het verbod op het plaatsen en het gebruik van houtgestookte open haarden en allesbranders.

- 5.5 Inrichtingsplan: reclamant merkt op dat er onduidelijkheid is ten aanzien van de hoogtes van de terrassen. Het bestemmingsplan geeft in het hoofdstuk 2.6 andere informatie dan de inspraaknota. Reclamant wenst een juiste voorstelling van zaken.
- 5.6 Reclamant mist in het bestemmingsplan een beschouwing waarom in de noordwesthoek van het plangebied een appartementengebouw is gepland, waardoor het uitzicht van de bewoners op de plas en de Grebbeberg in de twee meest oostelijke gebouwen van het 'Résidence Grebbekwartier' wordt aangetast. Reclamant herinnert aan het negatieve advies van de Adviesgroep over de plaatsing van dit appartementengebouw op het hoogste terras in de uiterste noordwesthoek van het plangebied. Reclamant verzoekt het gebouw op een andere locatie in het plangebied te projecteren.
- 5.7 Reclamant vindt het betreurenswaardig dat er bij voorbaat gesteld wordt dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. In het plan waar gestreefd wordt naar zichtrelaties van ieder huis met de Rijn en de plas mag worden verwacht dat hetzelfde zal worden nagestreefd voor reeds bestaande bebouwing.

Inhoudelijk commentaar gemeente zienswijze reclamant 5

- 5.1 *De gemeente staat nog steeds achter haar commentaar bij de inspraakreactie 4.5 in de inspraaknota Vogelenzang en herhaalt hieronder haar commentaar inzake het akoestisch onderzoek:*

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de destijds meest recente verkeersgegevens en verkeersprognoses zoals verstrekt door de gemeente en de provincie (zie ook bijlage 1 van het akoestisch rapport). Weliswaar zijn de verkeersprognoses van de provinciale gegevens al in 2009 verstrekt, maar de provincie heeft ten tijde van het onderzoek in 2010 aangegeven dat deze prognoses nog steeds actueel waren. Voor het bestemmingsplan moet uitgegaan worden van de akoestisch maatgevende toekomstige situatie binnen 10 jaar. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het jaar 2020. Gezien het voorgaande zien wij geen aanleiding om het akoestisch onderzoek te actualiseren.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de geconstateerde verschillen in verkeersintensiteit tussen bijlage 1.1 en 1.2, ook inderdaad verschillende getallen zijn. In bijlage 1.1 is de weekdaggemiddelde intensiteit weergegeven en in bijlage 1.2 de werkdaggemiddelde intensiteit. De omrekening van werkdag naar weekdag is ook in bijlage 1.2 door de provincie aangegeven.

- 5.2 *Sinds 2007 moet de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen worden getoetst aan de Wet Luchtkwaliteit (WL). Projecten die 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet te worden getoetst op de grenswaarde. In het luchtkwaliteitonderzoek van SPA (2007, bijlage 2 in het bestemmingsplan) is uitgegaan van een ruim woningbouwaantal van 450 woningen. Een project van deze omvang wordt in de WL als 'niet in betekenende mate' aangemerkt. Het project Vogelenzang waarbij maximaal 250 woningen worden ontwikkeld, valt ruimschoots binnen de kwalificatie 'niet in betekenende mate'. Het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarde. Omdat het onderzoek is uitgevoerd in de periode dat deze wet is ingevoerd, is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied, ten gevolge van de achtergrondconcentraties en het wegverkeer nog wel berekend en getoetst aan de grenswaarden en plandrempelwaarden van het destijds geldende Besluit luchtkwaliteit 2005. Omdat na invoering van de WL bleek dat het ging om een NIBM-project, hoeven de gegevens uit het onderzoek niet meer te worden geactualiseerd. De opmerking van reclamant wordt daarom als niet relevant beschouwd.*

5.3 De gemeente staat nog steeds achter haar commentaar bij de inspraakreactie 4.1 in de inspraaknota Vogelenzang en herhaalt deze hieronder:

In het streekplan (tegenwoordig structuurvisie) 2005-2015 (pagina 165) staat aangegeven dat er ruimte is voor 125 woningen in Rhenen-Oost. Dit aantal is genoemd specifiek voor het Vogelenzang/Connexion-terrein. Het gehele terrein van de kalkzandsteenfabriek wordt niet genoemd. In het streekplan is aangegeven (pagina 159) dat genoemde capaciteit een indicatief karakter heeft. De genoemde 125 woningen zijn dus een indicatieve capaciteit voor een kleiner plangebied dan nu aan de orde is.

Aanvullend merken wij op dat reclamant correct stelt dat het terrein van de voormalige kalkzandsteenfabriek wel binnen de rode contour is opgenomen. In het streekplan is op pagina 59 aangegeven dat de in het streekplan aangegeven plancapaciteit op nieuwe uitbreidingslocaties binnen de rode contour een indicatief karakter heeft. Als blijkt dat er meer woningen kunnen worden gerealiseerd, wordt dat in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar geacht, mits de inbreiding op een zorgvuldige wijze plaatsvindt met behoud van aanwezige specifieke waardevolle kwaliteiten. Het maximale aantal van 250 woningen voor het plangebied is in het bestemmingsplan stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en passend binnen de visie van de provinciale structuurvisie. De stelling dat het opnemen van uitgangspunten in een PvE en maatregelen in een activiteitenplan om negatieve effecten op de natuurwaarden van de waterplas en EVZ te voorkomen, onvoldoende zijn voor een woonwijk van deze grootte delen wij niet als gemeente. Deze stelling komt overeen met zienswijze 1.5, 2.5 en 3. Verwezen wordt naar het gemeentelijk antwoord op 1.5, 2.5 en 3.

5.4 Voor het antwoord op deze vraag wordt verwezen naar antwoord 5.2. In navolging van de conclusie bij 5.2 - het betreft een NIBM-project - wordt de opmerking van reclamant als niet relevant beschouwd. Aanvullend wordt opgemerkt dat in het onderzoek van SPA wel is onderzocht wat de mogelijke invloed van het bouwplan is op de luchtkwaliteit en de omgeving. Uit de resultaten blijkt dat de realisatie van het plan niet tot overschrijding van de grenswaarde uit de Wet Luchtkwaliteit in de omgeving leidt.

5.5 De gemeente kan zich voorstellen dat de informatie in de inspraaknota en het bestemmingsplan wellicht tot verwarring kan leiden over de terrashoogten. De verschillende dwarsdoorsnedes (A-A en B-B) in paragraaf 2.6 van het bestemmingsplan laten inderdaad verschillende terrashoogten zien (respectievelijk 15 en 14 m +NAP) aan de voet van de steilrand. Deze doorsnedes geven echter ruimtelijk gezien niet de juiste terrashoogte bij het bedoelde noordwestelijke appartementengebouw. In bijlage 9 van het ontwerpbestemmingsplan is specifiek ingegaan op de terrashoogte ter hoogte van dit appartementengebouw. Deze terrashoogte bedraagt 13.10 m + NAP (en niet 15 m zoals reclamant opmerkt) zoals ook te zien is in doorsnede E-E (zie bijlage 9 van het bestemmingsplan). Deze terrashoogte en de maximaal toegestane hoogte voor het appartementengebouw in het bestemmingsplan (13.10+15 m) betreffen de werkelijke hoogte ten opzichte van NAP, dat het nieuwe gebouw zal bereiken. Nogmaals merken wij op dat de terrashoogten nog niet definitief zijn, maar op dit moment verder worden uitgewerkt in het kader van het grondverzet en bouwrijpmaken. Een bestemmingsplan regelt in principe alleen het gebruik van de gronden en geeft regels voor de bebouwing van de gronden en het verrichten van werken (zie ook paragraaf 4.1.1 van het bestemmingsplan). Het verzoek om een juiste voorstelling van zaken is in het kader van het bestemmingsplan daarom irrelevant. Wel kunnen we aangeven dat de definitieve terrashoogtes geen grote aanpassingen meer zullen ondervinden ten opzichte van de terrashoogten zoals opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

5.6 Het advies van de adviesgroep is destijds weloverwogen door het college niet geheel overgenomen. Uit bijlage 9 bij het bestemmingsplan blijkt dat het appartementengebouw op het hoogste punt ongeveer even hoog is als het maaiveld ter hoogte van het 'Résidence Grebbekwartier'. Uit de doorsnedes blijkt dat daardoor het zicht niet of beperkt wordt belemmerd.

5.7 In het algemeen mag worden aangenomen dat de rechter volgens genoemde jurisprudentie zal oordelen als het gaat om uitzichtbeperking voor bestaande bebouwing door nieuwe bouwplannen.

Overigens zal in het nieuwe plan in tegenstelling tot wat reclamant aangeeft, niet voor ieder huis een zichtrelatie met de Rijn of waterplas te behalen zijn. De zichtrelatie geldt wel voor het stedenbouwkundig plan als geheel. Dit houdt in dat de bebouwingsstructuur zodanig is opgezet, dat op straat en op verschillende punten in de woonwijk het omliggend landschap zichtbaar en voelbaar is.

Conclusie zienswijze 5

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij achten de ingediende zienswijze daarom ongegrond.

4. Reacties in het kader van art.3.8 Wro

Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving over de terinzagelegging verstuurd aan de betrokken overheden ten aanzien van het bestemmingsplan. De kennisgeving is verstuurd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de provincie Utrecht, Vitens, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe. Dit heeft geleid tot de volgende reacties:

1. Provincie Utrecht, Team GRO, Pythagoraslaan 101, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht (brief d.d. 28 september 2011, ingeboekt op 29 september 2011 onder decosnummer alg 11 7325 (bijlage 7));
2. Vitens, postbus 1090, 8200 BB Lelystad (brief 27 september 2011, ingeboekt op 28 september 2011, onder zaaknummer 080157, decosnummer alg 11 7291) (bijlage 8).

Bovenstaande reacties zijn ontvangen binnen de termijn, en derhalve ontvankelijk. Hieronder worden de schriftelijke reacties weergegeven. Het commentaar en de overwegingen van de gemeente worden per reactie behandeld.

Reactie Provincie Utrecht, afdeling Ruimte (reclamant 6)

De provincie Utrecht heeft geen op- en of aanmerkingen op het plan Vogelenzang.

Conclusie

Er zijn geen opmerkingen op het plan. De gemeente ziet geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Reactie Vitens (reclamant 7)

Vitens heeft geen op- en of aanmerkingen op het plan Vogelenzang.

Conclusie

Er zijn geen opmerkingen op het plan. De gemeente ziet geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve wijzingen

Een aantal ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld voor het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft naast enkele tekstuele wijzigingen, enkele optimalisaties in en aanvullingen op de toelichting en regels.

- De informatie over het nieuwe bestemmingsplan buitengebied in paragraaf 1.3 is geactualiseerd.
- Het activiteitenplan (CSO, 2011) is op verzoek van de DR (ministerie EL&I) aangevuld. De aanvulling zal als extra bijlage worden opgenomen bij bijlage 7 Ecologie. In de bestemmingsplantoelichting wordt de aanvulling toegelicht onder het kopje 'activiteitenplan' (paragraaf 3.5.2).

6. Advies

1. Reclamant 1 ontvankelijk te verklaren en de inspraakreactie deels gegrond.
2. Reclamant 2 ontvankelijk te verklaren maar de inspraakreactie ongegrond.
3. Reclamant 3 ontvankelijk te verklaren maar de inspraakreactie ongegrond.
4. Reclamant 4 ontvankelijk te verklaren en de inspraakreactie deels gegrond.
5. Reclamant 5 ontvankelijk te verklaren en de inspraakreactie ongegrond.
6. De reactie van Provincie Utrecht, reclamant 6, ontvankelijk te verklaren en de zienswijze ongegrond,
7. De reactie van Vitens, reclamant 7, ontvankelijk te verklaren en de zienswijze ongegrond.

7. Bijlagen

1. Inspraakreactie reclamant 1 (ingediend als zienswijze) en gemeentelijk commentaar bij inspraakreactie (betreft tekstdeel uit 'inspraaknota Vogelenzang')
2. Zienswijze reclamant 1
3. Zienswijze reclamant 2
4. Zienswijze reclamant 3
5. Zienswijze reclamant 4
6. Zienswijze reclamant 5
7. Zienswijze reclamant 6
8. Zienswijze reclamant 7

Bijlage 1 Inspraakreactie reclamant 1 (ingediend als zienswijze) en gemeentelijk commentaar bij inspraakreactie (betreft tekstdeel uit ‘inspraaknota Vogelenzang’)

Reclamant 1

De inspraakreactie gaat zowel in op het bestemmingsplan “Vogelenzang, Rhenen” als op het bestemmingsplan “Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen”. Hieronder worden alleen de onderdelen van de schriftelijke inspraakreactie weergegeven tegen het bestemmingsplan “Vogelenzang, Rhenen”. De onderdelen van de inspraakreactie tegen het bestemmingsplan “Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen” worden in de separaat opgestelde, gelijknamige inspraaknota behandeld.

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

1.1 Ontsluiting en de veiligheid van de nieuwe woonwijk:

- a) door de ontsluiting van de wijk op de Zwarteweg ontstaat congestie op het kruispunt (N233/N225) en drukte op de ontsluitingsweg. Hierdoor kunnen gevaarlijke situaties ontstaan op de ontsluitingsweg voor hulpdiensten die tijdens spitsuren de wijk in moeten. De onderdoorgang onder het poortgebouw maakt de bereikbaarheid en veiligheidssituatie nog meer riskant. De uitwijkroute die in de toelichting genoemd wordt via de Zwarteweg naar de Cuneralaan, onder de brug door via Trambaanweg, Parallelweg en Stationsweg richting N225 wordt onaanvaardbaar geacht, omdat de route loopt door een woonwijk met smalle straten maar ook omdat deze route al door sluipverkeer wordt gebruikt. Verzocht wordt deze uitwijkmogelijkheid te verwijderen uit het bestemmingsplan.
- b) Geluidhinder: Reclamant vreest voor een hogere geluidsbelasting op de woonwijk ten westen van de N233 door het effect van weerkaatsing van verkeersgeluid van de N233 op het poortgebouw. Reclamant verzoekt het effect en de ernst van deze mogelijke geluidhinder te onderzoeken.

1.2 Duurzaamheidsaspecten Vogelenzang: reclamant is van mening dat de ambitie voor duurzaam bouwen in Vogelenzang achterhaald is en geactualiseerd moet worden. In de toelichting staat slechts dat het gestelde ambitieniveau 7 GPR gebouw betreft. Reclamant is van mening dat onderzocht moet worden of toepassing van zonne-energie en aardwarmte een optie is.

1.3 Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur ten oosten van de woonwijk: reclamant vreest dat de woningen aan de westoever van de waterplas negatieve gevolgen hebben op de ecologische kwaliteit van de waterplas en de natuur op de steilrand en verbindingszone. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te geven welke maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van bewoning en gebruik van de omgeving te voorkomen.

Inhoudelijk commentaar gemeente

1.1

- a. *De door reclamant genoemde verkeersdrukke neemt enigszins toe, met name tijdens de spits. Dit is uitgebreid onderzocht (zie de verkeersparagraaf 3.6 in de bestemmingsplantoelichting en bijlage 8 “verkeer”). De toename van het verkeer en bijbehorende maatregelen zijn afgestemd met de betrokken overheden (provincie Utrecht, provincie Gelderland, gemeente Neder-Betuwe) en acceptabel bevonden. Er is een calamiteitenontsluiting voorzien tussen de Cuneralaan en de hoofdweg van het plan. Deze ontsluiting is bedoeld voor hulpdiensten, maar kan bij een calamiteit ook dienen voor de ontsluiting van auto’s de wijk uit. De hoogte van de onderdoorgang van het poortgebouw is afgestemd met de lokale brandweer en moet minimaal 4,5 m. hoog zijn. Deze hoogte staat niet in de regels opgenomen. Ter verduidelijking wordt deze hoogte in de regels vastgelegd als minimale vrije maat. In de verkeersnotitie (bijlage 8 “verkeer”) is aangegeven dat de door reclamant genoemde uitwijkroute een*

bestaande route is. De route wordt in de verkeersnotitie genoemd als route waarvan aannemelijk is dat auto's bij te lang wachten, deze als alternatief kunnen kiezen. Deze wordt in de toekomstige situatie niet extra op- of afgewaardeerd of met borden aangeduid als mogelijke uitwijkroute. De tekst blijft gehandhaafd.

- b. Overeenkomstig de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting van gezoneerde geluidbronnen (in dit geval de wegen) op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) onderzocht en getoetst worden. Het effect van geluidreflecties van nieuwe gebouwen naar bestaande gebouwen valt niet onder de toetsing van de Wet geluidhinder. Om toch inzicht te geven in de mogelijke hinder ten gevolge van reflectie, heeft onderzoeksbureau SPA met het berekeningsmodel dat is gebruikt voor het akoestisch onderzoek, de geluidbelasting bij enkele woningen ten westen van de N233 berekend in de situatie zonder en met het nieuwe bouwplan. Uit deze vergelijking blijkt dat de geluidbelasting bij de bestaande woningen ten westen van de N233 met maximaal 0,1 dB toeneemt. Dit is een zeer geringe toename en zal niet waarneembaar zijn bij de woningen ten westen van de N233. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van het bestemmingsplan Vogelenzang, niet tot significante hinder zal leiden bij de bestaande woningen ten westen van de N233.

1.2 De duurzaamheidsambitie (GPR 7) is vastgesteld door het college (12/6/07) en de raad (juli '07). De ambitie is privaatrechtelijk met de ontwikkelaars vastgelegd en wordt gezien als een hoge ambitie. Er is geen aanleiding om deze ambitie bij te stellen. De ambitie geeft de ontwikkelaars de nodige flexibiliteit in duurzaamheidskeuzes, zodat ingesprongen kan worden op nieuwe ontwikkelingen in duurzaam bouwen.

1.3 In het programma van eisen (paragraaf 2.2 van de toelichting) is als nadrukkelijk uitgangspunt opgenomen dat de waterplas haar ecologische kwaliteit dient te behouden en dat de ecologische verbindingzone (waaronder de steilranden) ontwikkeld moet worden. De maatregelen om negatieve effecten op de waterplas en ecologische verbindingzone te voorkomen, zijn in het ecologisch onderzoek van Van Den Bijtel in kaart gebracht (bijlage 7 van het bestemmingsplan). In het kader van de Flora- en Faunawet moeten de maatregelen voor de beschermde tabel 3 soorten verder worden uitgewerkt in een zogenaamd activiteitenplan of mitigatieplan. Dit activiteitenplan is tevens de onderlegger bij de ontheffingsaanvraag bij de Dienst Regelingen (DR) van het Ministerie van EL&I. DR zal op basis van het activiteitenplan een positieve afwijzing van de ontheffing verlenen. Het activiteitenplan wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De conclusie van het activiteitenplan wordt opgenomen in de bestemmingsplantoelichting. Voor tabel 1 soorten (tabel 2 soorten komen niet voor in het plangebied) moet worden voldaan aan de Algemene zorgplicht van de Flora- en Faunawet (artikel 2). De initiatiefnemer van de woningbouw is verantwoordelijk voor het nemen van bovengenoemde maatregelen. Ten slotte moeten in het kader van de 'Nee, tenzij-toets' in het kader van de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) maatregelen genomen worden om negatieve effecten van de woonwijk op de aangrenzende EHS te voorkomen. Deze toets en maatregelen worden ambtshalve verder aangevuld, de maatregelen overlappen deels met de maatregelen in het kader van de Flora- en Faunawet. Zie ook hoofdstuk 4 'ambtelijke wijzigingen'.

Conclusie

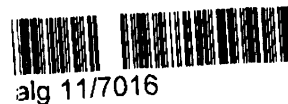
Gemeente ziet aanleiding voor het aanpassen van de plantoelichting van het bestemmingsplan voor de onderdelen 1.1a en 1.3. Voor de overige onderdelen ziet de gemeente geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Wij achten de ingediende inspraakreactie daarom gedeeltelijk gegrond.

Aanpassingen:

- In de planregels wordt de hoogtemaat voor de onderdoorgang van het poortgebouw opgenomen (artikel 6.2.4);

- *Het activiteitenplan in het kader van de Flora- en Faunawet wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. De conclusie van het activiteitenplan wordt opgenomen in de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 3.5.2).*

Bijlage 2 Zienswijze reclamant 1



alg 11/7016

Aan de Gemeenteraad van Rhenen
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Z-116210

Gemeente Rhenen	Nr. Z-080157
Werkproces	
14 SEP 2011	
Team	Raad X b M

Rhenen, 12 september 2011

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplannen Vogelenzang en Ecologische Verbindingszone Vogelenzang

Geachte leden van de Gemeenteraad,

De ontwerpen van de bestemmingsplannen Vogelenzang en de Ecologische Verbindingszone Vogelenzang liggen vanaf 25 augustus tot en met 5 oktober ter inzage voor het geven van zienswijzen. Graag maken wij van de geboden gelegenheid gebruik met het indienen van een zienswijze over de beide plannen.

Wij hebben kennis genomen van de Inspraaknota Vogelenzang en de Inspraaknota Ecologische Verbindingszone (EVZ) Vogelenzang. Daaruit is ons gebleken dat onze reacties in het geval van het voorontwerp bestemmingsplan Vogelenzang slechts geleid hebben tot twee kleine aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan en in het geval van het voorontwerp bestemmingsplan EVZ Vogelenzang tot geen aanpassing.

Wij zijn van mening dat de behandeling van onze reacties in de Inspraaknota's en de vertaling daarvan in de ontwerp bestemmingsplannen, geen recht doen aan de inhoud en ernst van onze opmerkingen en aanbevelingen. Dat heeft ons teleurgesteld. Wij handhaven daarom onverkort onze reacties op de beide voorontwerpen d.d. 27 april 2011 en dienen die in als zienswijzen op de ontwerp bestemmingsplannen.

Daarbij maken we nog de volgende opmerkingen.

Het ontwerp bestemmingsplan Vogelenzang

▪ De ontsluiting en de veiligheid van de nieuwe woonwijk

Ondanks de goedkeuring van de provincies Utrecht, Gelderland en Neder Betuwe van de verkeersmaatregelen voor de ontsluiting van de wijk, blijven wij er op wijzen dat de aanwezigheid van slechts één wijkontsluitingsweg voor autoverkeer zal leiden tot nog meer congestie op de kruising tussen de N225 en N233. In het geval van een calamiteit in de wijk kan de beperkte ontsluitingsmogelijkheid leiden tot risicovolle situaties. In een mondelinge toelichting op het ontwerp bestemmingsplan gaf de wethouder RO aan dat een wijk met slechts één ontsluitingsweg geen nieuwe situatie vertegenwoordigt in Rhenen daarbij wijzende op de wijk Donderberg. Wij stellen hierbij de vraag: waarom moet een eenmaal gemaakte fout herhaald worden?

De uitwijkroute via de Zwarteweg naar de Cuneralaan, onder de brug door en vervolgens via de Trambaanweg, de Parallelweg en de Stationsweg om zo op de N225 uit te komen blijft gehandhaafd. Wij blijven erbij dat deze route ongeschikt is omdat bij aanbod van veel verkeer ineens deze vluchtweg geheel verstopt zal raken vanwege de fuikwerking van het steeds smaller wordende stratenpatroon. Wij verzoeken u nogmaals deze uitwijkmogelijkheid definitief te verwijderen uit het bestemmingsplan.

- Geluidhinder voor de woonwijk ten westen van de Lijnweg
In de Inspraaknota bestemmingsplan Vogelenzang is aangegeven dat uit berekening blijkt dat de toename van de geluidbelasting bij de bestaande woningen ten westen van de N233 als gevolg van geluidsreflectie door het poortgebouw ten hoogste 0,1 dB zal zijn. Dit wordt beschouwd als een zeer geringe toename. Een berekende toename van 0,1 dB lijkt gering maar daarbij moet worden bedacht dat de dB(A) schaal een logaritmische schaal is en geen rechte lijnige. Bovendien is de geluidbelasting in deze omgeving door het verkeerslawaaï op de N233 en de Rijnbrug al heel groot en nog steeds groeiende waardoor elke toevoeging een onevenredig grote extra belasting vormt.
- Duurzaamheidsaspecten van Vogelenzang
De stelling dat de duurzaamheidsambitie GPR 7 wordt gezien als een hoge ambitie die geen bijstelling behoeft, is zeer teleurstellend en typerend voor het huidige gemeentebestuur dat geen ambitie heeft voor een extra inspanning en voorbeeldfunctie. De gemeente laat hier een prachtige kans liggen om in de wijk Vogelenzang een zo hoog mogelijk duurzaamheidsniveau te bewerkstelligen met toepassing van zonne-energie (ligging op het zuiden) en onderzoek naar het gebruik van aardwarmte. Dat zal worden betreurd in de toekomst.
- Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur ten oosten van de woonwijk
Op papier zijn maatregelen aanwezig om de negatieve uitstralingseffecten van wandelen, honden uitlaten, cross fietsen, zwemmen, vissen, varen en dergelijke op de ecologische kwaliteit van de waterplas en de EVZ te voorkomen. In de praktijk zal moeten blijken in hoeverre de maatregelen gehandhaafd kunnen worden. In de Inspraaknota staat dat de initiatiefnemer van de woningbouw verantwoordelijk is voor het nemen van deze maatregelen. Het cruciale moment voor de handhaving breekt echter aan wanneer de wijk bewoond zal gaan worden. Wie is verantwoordelijk voor de handhaving?
De 'merkwaardige' zin in de Inspraaknota op blz. 3: *DR zal op basis van het activiteitenplan een positieve afwijzing van de ontheffing verlenen* moet verduidelijkt worden. Wat betekent dit voor de ontheffingsaanvraag: een afwijzing?

Het ontwerp bestemmingsplan Ecologische Verbindingszone Vogelenzang

- Breedte van de Ecologische Verbindingszone (EVZ)
In de Inspraaknota wordt de conclusie getrokken dat het verder verbreden van de EVZ niet mogelijk is. Ook deze conclusie is teleurstellend. De kans bestaat daardoor dat een EVZ die op het smalste gedeelte slechts 30 meter bedraagt, onwerkbaar zal blijken te zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]



Ontvangstbevestiging

nummer:
uw brief van:
contactpersoon: Receptiebalie
Rhenen
doorkiesnummer:
datum:
onderwerp: Ontvangstbevestiging

Ontvangen op 13 - 9 - 2011 van de heer/~~mevrouw~~ J.J. Scholten

Onderwerp: Vogelenzang, ontwerp bestemmingsplan, zienswijze

Gemeente stempel
Paraaf medewerk(st)er

Bijlage 3 Zienswijze reclamant 2



alg 11/7390

Aan Gemeente Rhenen
Postbus 201
3910 AE RHENEN

Zienswijze team Economie en Ruimte

Z-080157

Gemeente Rhenen	Nr. Z-116210
Werkproces	
04 OKT 2011	
Team	Raad <input type="radio"/>

Rhenen, 3 oktober 2011

Betreft: Reactie op de ontwerpbestemmingsplannen Vogelenzang en Ecologische Verbindingszone Vogelenzang

Geachte dames en heren,

De ontwerpen van de bestemmingsplannen Vogelenzang en de Ecologische Verbindingszone liggen van 25 augustus tot en met 5 oktober 2011 voor een ieder ter inzage voor het geven van reacties. Graag wil [redacted] van de geboden gelegenheid gebruik maken met de volgende opmerkingen en aanbevelingen.

I. Het Ontwerp Bestemmingsplan Vogelenzang.

a. Opmerking vooraf: waarom wordt het woordje 'ontwerp' weggelaten bij het bestemmingsplan dat ter inzage ligt op het gemeentehuis terwijl dit nog niet definitief is?

b. Ontsluiting en veiligheid van de nieuwe woonwijk.

We blijven onze twijfels uitspreken over de toekomstige verkeersafwikkeling in en uit de wijk, met een verdere toename van de congestie op de kruispunten tussen Zwarteweg, N225 en N233, vooral tijdens de spitsuren, zoals we dat al aangaven in onze zienswijze op het voorontwerp. Moet er niet eerst, alvorens we Vogelenzang volbouwen, een (forse) reconstructie komen van dit kruispunt op 2 verdiepingen waarover al jaren geklaagd wordt in verband met de dagelijkse urenlange verkeerscongesties en filevorming waardoor de bewoners van het toch zo natuurlijke Rhenen frequent belast worden met hoge waarden luchtverontreiniging en zich tijdens de spitsuren niet meer vrijelijk kunnen verplaatsen door hun eigen stadje?

Idem ten aanzien van de veiligheid op de enige ontsluitingsweg en de bereikbaarheid door ambulance en brandweer. Ten behoeve van vermindering van de geluidhinder is er wel een wissel genomen op deze 2 belangrijke punten; de voorgestelde minimumhoogte van 4,5 m van de poort doet daar niet alles aan af.

c. Geluidhinder voor de woonwijk ten westen van de Lijnweg.

In onze kritiek op het voorontwerp gewaagden we van een toename van geluidhinder in de woonwijk ten westen van de Lijnweg a.g.v. de weerkaatsing van het verkeerslawaai van de N233 en Zwarteweg op de 15 m hoge massieve gevel van het poortgebouw. Een toename van slechts 0,1 dB zoals die in het ontwerp wordt genoemd is ons inziens een te optimistische schatting.

d. Duurzaamheidsaspecten van Vogelenzang.

Er zal worden gebouwd op een plek die bij uitstek geschikt is voor de toepassing van zonne-energie en mogelijk ook van aardwarmte. B en W stellen t.a.v. deze factoren echter geen eisen en dat is uiterst teleurstellend in deze tijd

1

Secretariaat: [redacted]

K.v.K. [redacted]

Postgiro: [redacted]

waarin op zo vele plaatsen in Nederland en daarbuiten de noodzaak van de vermindering van de uitstoot van broeigassen wordt ingezien en met veel elan van o.a. de genoemde energietoepassingen gebruik wordt gemaakt. Rhenen stelt telkens teleur als we vergelijken hoe men daarmee bezig is in de andere WERV gemeenten.

e. Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk naar de waterplas en natuur.

Het is feitelijk een groot waagstuk om een wijk van 237 woningen te bouwen op een plek op de West Grebbeberg waar zo vele natuurwaarden en zwaar beschermde soorten in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998, Flora en Fauna Wet, EHS, EVZ, Vogelrichtlijn, Natura 2000, enz. in het geding zijn. Ons inziens worden onvoldoende waarborgen aangegeven dat de invloeden van wandelen, spelen, honden uitlaten, (cross)fietsen en andere vormen van recreëren die gezien vanuit de aanwezigheid van meerdere honderden bewoners te verwachten zijn geen negatieve gevolgen zullen hebben op de aanwezige zo bijzondere en kwetsbare soorten planten en dieren. Hoe kan voorkomen worden dat er wordt gezwommen en gevaren, eenden en vissen gevoerd worden (en daarmee ratten), de hoge (heldere) waterkwaliteit verloren gaat, illegale wandelpaadjes gevormd, tuinafval gedumpt, te veel licht uitgestraald richting plas en Grebbeberghelling? Dat lijkt ons onmogelijk te controleren door politie, boswachter of AID en de gemeente is ons inziens veel te optimistisch in zijn verwachtingen omtrent voorlichting aan de a.s. bewoners en de toepassing van privaatrechtelijke overeenkomsten.... Het is beter af te zien van de bouw van die paar woningen extra aan de plas want daarmee vergroot je onevenredig het spanningsveld tussen urbanisatie en natuurbescherming dat hier toch al groot is. Waarom per se 237 woningen en niet 227?

f. Ecologisch verantwoord groen in de wijk.

Met alleen de mededeling dat er geen exoten aangeplant zullen worden in de plantsoenstroken en dat er daar zelfs sprake zal zijn van 'het ontwikkelen van bloemrijke stroomdalvegetaties' zijn we nog niet gerustgesteld dat er werkelijk sprake zal zijn van een zo natuurlijk mogelijke aanleg en onderhoud van het openbaar groen. Is het al of niet ingehuurd personeel voldoende ecologisch onderlegd en is er (noodzakelijke) ecologische advisering, begeleiding en monitoring?

II. Het Ontwerp Bestemmingsplan Ecologische Verbindingszone (EVZ) Vogelenzang.

a. Uitstralingseffecten vanuit de woonwijk op de natuurwaarden in de EVZ.

Zoals we al onder I.e opmerkten zijn we zeer beducht voor de negatieve invloeden vanuit de woonwijk door de honderden bewoners. Ondanks allerlei mitigerende maatregelen plus het komende beheer, toezicht en handhaving die worden aangekondigd zijn we er niet van overtuigd dat deze voldoende zullen zijn om de negatieve invloeden voldoende tegenwicht te bieden. Ze worden bovendien veelal niet als concreet afdwingbare voorwaarden in het ontwerp aan de orde gesteld en het is niet duidelijk wie er verantwoordelijk voor zou(den) kan of kunnen zijn. Ook al komt er nu een speciaal activiteitenplan of mitigatieplan en is er 'zorgplicht' zien we veel zwakheden. Concrete vraag: is er voldoende intensief overleg met de Provincie want die is zoals u zegt verantwoordelijk voor het uitvoeren van het inrichtingsplan? En met de toekomstige beheerders van het gebied?

b. De vegetaties in de EVZ.

Er groeien momenteel diverse Rode Lijst- en andere bijzondere (stroomdal) planten waarvan alleen een passende inrichting en beheer een niet verdwijnen kunnen waarborgen. Daar hebben wij vele vragen bij: herkent men de soorten bij planning en uitvoering, wie zorgt voor de noodzakelijke begeleiding bij de ingrepen t.b.v. de aanleg van de nieuwe structuren: adviesbureau, provincie, gemeente en/of Het Utrechts Landschap?, idem bij het beheer en de noodzakelijke monitoring daarna? In het ontwerpbestemmingsplan EVZ wordt alleen gesproken van een *aanbeveling om aanleg en monitoring door een deskundig ecooloog te laten begeleiden*. Enkele WMR leden zijn deskundig op dit terrein, kennen het gebied en de soorten en hun groeiplaatsen al sinds meerdere jaren en waren ook betrokken bij de inspraak rond het gedetailleerde EVZ adviesrapport en zullen graag ook enige betrokkenheid behouden hoewel dit niet voldoende kan zijn.

Het betreft hier verschillende onderdelen zoals om te beginnen de omgeving van het fietspad waar nu zeldzame soorten als Borstelkrans, Kleine steentijm, Pijpbloem, Ronde ooievaarsbek, Hopwarkruid, Ruw vergeet-mij-nietje, Zacht vetkruid, Besanjelier en Stinkende ballote groeien naast meer algemene maar ook fraaie en een breder publiek aansprekende soorten zoals Teunisbloem en Stalkaars. Dit alles zien we niet graag door onjuiste ingrepen verdwijnen en dat zou zeker ook niet passen in een beschermingsbeheer zoals aangegeven in de FFW.

Voorts de hellingen met o.a. Tripmadam die reeds nu (aan de noordoostzijde) snel in aantal afneemt door het dichtgroeien met eiken, berken, beuken, Amerikaanse vogelkers en bramen. Hopelijk kan er nog enig herstel volgen bij een adequaat kapbeheer.

Ten derde wordt een nieuwe stekelige aanplant (meidoorn, sleedoorn, roos, bramen) en de aanleg van vlechthekken en takkenriffen voorzien langs de oost- en zuidzijde van de plas om het daar niet toegestane wandelen en aanwezig zijn tegen te gaan. Wie plant dit aan en gaat dit beheren?

Onze positieve contacten met zowel de gemeentelijke groenbeheerders als Het Utrechts Landschap geven ons wel enige hoop maar er is ook onzekerheid over de toekomst van de nu zo bijzondere flora en fauna van Vogelenzang.

c. Breedte van de EVZ.

Er is sprake van een feitelijk te smal gedeelte in de EVZ tussen de N.W. hoek van de tapijtfabriek en de plas, 35 m in plaats van de voorgeschraven 50 m. Is er al medewerking toegezegd van fabriekszijde aan de provincie om hier iets (verplaatsing van het raster) aan te verbeteren?

d. Bescherming van de vleermuizen.

Er zijn maar liefst 6 soorten vleermuizen foeragerend aangetroffen boven en rond de plas plus de aanwezigheid van een slaappleats van de Dwergvleermuis in de woning langs het fietspad. Deze laatste zal ter realisering van de EVZ worden afgebroken. We lezen in het ontwerp bestemmingsplan dat er bij dit laatste aan strikte voorschriften moet worden voldaan zowel wat betreft methode en tempo van amoveren als het seizoensmoment zodat de Dwergvleermuizen gelegenheid hebben uit te wijken en een nieuwe slaappleats te kunnen betrekken. Toch zal de concrete uitvoering het nodige kritische toezicht vergen; is daar in voorzien? En is door de naburige fabrikant medewerking toegezegd zowel wat betreft het aanbrengen op/aan zijn fabriek van vervangende verblijfsstructuren als de noodzakelijke beperking van de nu zo overvloedige gevelbelichting? Waarom geen lampen die alleen branden bij bewegingssignalering?

En wordt er bij de woningbouw in de wijk in dezelfde zin rekening gehouden met zowel onderkomens voor deze vleermuizen als beperking van de verlichting (minder dan 700 lumen buitenverlichting) zowel in gemeentelijke als door burger? Wij achten het nodig dat de gemeente dit gaat communiceren met het Bouwfonds en/of Van Wijnen en Fortress en dat niet simpelweg wordt verwezen naar privaatrechtelijke overeenkomsten met bindende afspraken. Ook kan er slechts worden voldaan aan de FFW als de vleermuizen ook in de toekomst worden gemonitord door een echte deskundige.

e. Bescherming van Ringslang en Rugstreeppad.

Ook deze 2 zeer bijzondere en door de FFW in tabel 1 genoemde en beschermde soorten lopen duidelijk gevaar in Vogelenzang door de nieuwe woonwijk. Door mitigerende maatregelen zowel tijdens de bouwfase (tijdelijke schermen plaatsen, wegvangen en overplaatsen) als naderhand (aanleg broeihopen, ontwikkeling van moerassige ruigten en rustige open zon/zandplekken) wordt gehoopt deze soorten te behouden en aan de FFW te voldoen. We hebben hierbij veel twijfels: wegvangen enz. vereisen absoluut specialistische kennis terwijl ook naderhand voortdurend veel toezicht noodzakelijk is wil er geen verstoring optreden van deze zeer storingsgevoelige soorten. Haalbaar, inclusief monitoring? Zo niet dan lopen de aantallen aanwezige dieren voortdurend terug.....

f. Oeverzwaluwen en ijsvogels.

De aanleg van een steile wand langs de plas t.b.v. Oeverzwaluw en Ijsvogel lijkt heel mooi maar zal in de praktijk een teleurstelling kunnen opleveren wegens de vele potentieel negatieve factoren zoals beschaduwing, instorting van zanderig materiaal of juist keihard worden van klei, verstoring door te veel menselijke aandacht en/of

Secretariaat: [REDACTED]

K.v.K. [REDACTED]

Postgiro: [REDACTED]

beklimming door kinderen die stokken in de nestholen steken (dat is al een oude ervaring elders in Rhenen). Ziet u waarborgen tegen mislukking?

g. Regelmatig toezicht en handhaving.

Er is heel veel in het geding bij de noodzakelijke bescherming van met name een aantal bijzondere soorten in en rond de Ecologische Verbindingszone Vogelenzang zoals die door vele Nederlandse en Europese wetten aan de orde wordt gesteld. Handhaving is nadrukkelijk in het geding want de verleiding voor de bewoners en hun kinderen lijkt ons groot om de in de onmiddellijke woonomgeving aanwezige en zo interessante en avontuurlijke maar niet toegankelijke gebiedjes toch te betreden of in te gaan varen, zwemmen of anderszins te verstoren.

Uit onze punten van kritiek en bezorgdheid blijkt wel dat we er niet op gerust zijn dat de zo bijzondere flora en fauna hiervan gevrijwaard blijft. Van politie, AID, boswachter en andere surveillanten weten we dat deze per specifieke plek in hun regio maar een fractie van hun tijd aan toezicht en handhaving kunnen besteden zodat we niet anders dan grote twijfels kunnen hebben over hun noodzakelijk regelmatig aanwezig zijn op en langs fietspad, plas en hellingen..... Ligt hier ook niet een taak voor (delen van) het gemeentelijk (groen)personeel? Zie ook het volgende punt.

h. Voorlichting aan de bewoners.


Je zou bijna willen dat er wegens de bijzondere maar zeer kwetsbare natuurwaarden en toepassing van de Flora en Fauna Wet alleen maar echte natuurliefhebbers in de nieuwe woonwijk komen wonen maar daar kan uiteraard niet op worden geselecteerd. Een 'alternatief' is dat de nieuwe bewoners er nadrukkelijk op gewezen wordt dat er van hen wordt verwacht dat ze zeer terughoudend zijn in hun activiteiten rond de plas en berghelling. Er kunnen gemakkelijk alle mogelijke verstoringen optreden zoals we die reeds hebben aangeduid onder 1.e en onze andere punten. Bijeenkomsten hierover zouden jaarlijks moeten plaats vinden om de mensen 'bij de les te houden' en ook reeds wegens veranderingen in de bewonerssamenstelling.

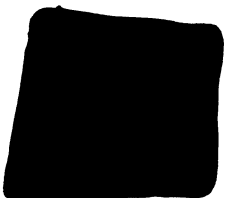
In het ontwerp wordt gerept van privaatrechtelijke overeenkomsten tussen koper en verkoper waarin dit geregeld kan en zou moeten worden. We zijn hier niet gerust op want dit zou dan eigenlijk in de koopcontracten opgenomen moeten worden maar dit kunt u niet afdwingen in een bestemmingsplan. Er is te veel afhankelijkheid van de goede wil van verkoper en koper en daarmee onzekerheid; waar blijven toezeggingen en garanties.....?! De natuur heeft het nakijken.

Vervolgens wordt er ook van alles verwacht van de (voortdurende) voorlichting aan de bewoners. Ook dit klinkt ons nog al gratis in de oren want hoe kunnen we zeker zijn dat dit ook gaat gebeuren en door wie? De gemeente zou haar verantwoordelijkheid kunnen tonen door het voortouw te nemen en het niet aan de goedertierenheid van Het Utrechts Landschap over te laten en/of vrijwilligersorganisaties over te laten! Een *bewonerscomité* met als één van de doelstellingen de bewaking van de waarden van natuur en milieu lijkt ons hier zeer op zijn plaats en dit zou de gemeente best kunnen entameren.

Wat betreft de rol van de verkoper worden we dienaangaande niet bepaald versterkt in onze verwachtingen want zoals we al in onze zienswijze op het voorontwerp opmerkten wordt in de werving voor het wonen in de a.s. woonwijk gesproken van wonen *rondom* een 'eigen' meertje en dat is reeds een beslist onjuiste aanduiding van de werkelijke situatie. De plas is onderdeel van de beschermde natuur van de Grebbeberg en vormt geen onderdeel van de woonwijk en zelfs grotendeels niet van de recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Graag vernemen wij van u hoe onze opmerkingen en aanbevelingen worden verwerkt in de beide definitieve bestemmingsplannen.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de 



Bijlage 4 Zienswijze reclamant 3



alg 11/7397

Aan de Raad van de gemeente Rhenen
 Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Vogelenzang"
 Postbus 201
 3910 AE RHENEN

Gemeente Rhenen	Nr. Z-000157
Werkproces	
04 OKT 2011	
Team	Raad

OP VOORHAND PER TELEFAX:
 0317 - 617 064

Rhenen, 3 oktober 2011
 Onze ref.: 07-10047 [REDACTED]
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Vogelenzang"

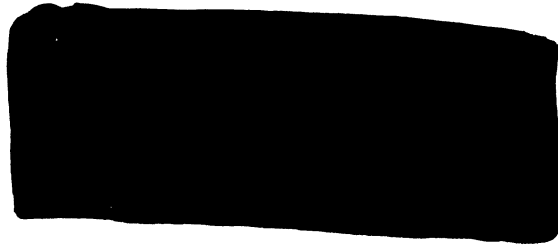
Geachte leden van de Raad,

Namens mijn cliënte de besloten vennootschap [REDACTED], gevestigd aan de [REDACTED] te Rhenen, treft u onderstaand aan de zienswijze betreffende het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Vogelenzang".

In de voor-ontwerpfase heeft cliënte reeds gebruik gemaakt van de mogelijkheid om haar reactie te geven. In aansluiting daarop heeft u een inspraaknota opgesteld. Cliënte heeft hiervan kennis genomen. De reactie van cliënte is bij uw inspraaknota afgewikkeld onder reclamant 9. U concludeert op pagina 15 van de inspraaknota dat de gemeente naar aanleiding van de reactie zijdens cliënte geen aanleiding ziet voor het aanpassen van het bestemmingsplan. U acht mitsdien de door cliënte geplaatste opmerkingen c.q. reactie ongegrond.

Cliënte kan zich daarin niet verenigen. Namens cliënte zal aangesloten worden bij uw reactie op de inspraak.

Hoewel formeel-juridisch het correct is dat de verlegging van de rode contour geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure, handhaaft cliënte toch terzake hiervan haar opmerking. Het beleid van de gemeente wat tot uiting zou moeten komen in het bestemmingsplan "EVZ Vogelenzang", namelijk het streven naar een zo hoog mogelijke natuurwaarde staat haaks op de thans, door de verlegging van de rode contour geschapen mogelijkheid om tot aan de oevers van de oostzijde van de waterplas woningen te realiseren. Het gevolg zal zijn dat daardoor de waterplas een verhoogde recreatiedruk



zal krijgen die niet beperkt zal blijven tot de oostelijker oever. De geplande woonbebouwing zal zonder meer vanuit natuurbeheer gezien, een negatieve uitstraling hebben ook op het onderhavige plangebied. Naar de mening van cliënte kunt u de twee plangebieden die thans ter inzage liggen niet los van elkaar zien.

In concreto zal de komst van een woonwijk direct gelegen aan en tegen de waterplas en de "EVZ Vogelenzang" betekenen dat het edelhert, een als zeer schuw dier bekend staande soort, nimmer de rivier benaderen, laat staan dat het edelhert via de verbindingszone door zal steken naar de Palmerwaard en verder. Dit laatste betreft is het ultieme doel dat – zo is cliënte voorgehouden - wordt nagestreefd in het EVZ Vogelenzang! Hetgeen natuurlijk lachwekkend is als direct tegen een gebied met hoge natuurwaarde een volledig nieuwe woonwijk wordt gesitueerd. Wie houdt wie nu voor de gek? Als het uw gemeente enkel te doen was geweest om de natuur, dan zou dat terug zijn gekomen in de het bestemmingsplan Vogelenzang. Cliënte constateert dat dat in ieder geval niet is gebeurd.

De nieuwe wijk Vogelenzang zal tot gevolg hebben dat er ernstige overlast zal ontstaan die de natuurwaarde zal aantasten, overlast in de vorm van vervuiling, lawaai en niet te vergeten licht. De komst van een nieuwe woonwijk tegen het natuurgebied zal betekenen dat het gebied nooit meer geheel donker zal zijn.

Cliënte handhaaft dan ook haar grootste bezwaar dat de ecologische verbindingszone niet geheel in ringvorm is gelegd om de waterplas, maar dat deze verbindingszone bij de oever aan de oostzijde van de plas abrupt eindigt, en dat hiervoor zelfs de rode contour is verlegd!

Ten onrechte verschuilt de gemeente zich achter de verantwoordelijke marktpartijen die zorg moeten dragen en verantwoordelijk zijn voor de extra benodigde maatregelen om toch enigszins de natuurwaarde of het behoud daarvan tegemoet te komen. Als gemeente gaat u er dan gemakshalve aan voorbij dat u het instrument in handen heeft! Immers het bestemmingsplan scheidt de mogelijkheden en onmogelijkheden. Dat heeft u als bestuurder in de hand en niet de marktpartij. Van deze laatste kan nooit meer inspanning worden verwacht dan uiterst noodzakelijk. Marktpartijen hebben in deze geen doelstelling dat toeziet op natuurbehoud, zij streven enkel rendement en winst na. Het is de taak van de gemeente om erop toe te zien dat – als daar zoveel waarde aan gehecht wordt – natuurbehoud wordt nagestreefd. Terzake de planontwikkelingen Vogelenzang speelt echter het doen laten creëren van een nieuwe woonwijk de boventoon.


Nogmaals gezegd: de geplande ontwikkeling van de woonwijk Vogelenzang staat haaks op uw natuurbeleid terzake het eveneens ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan "EVZ Vogelenzang".

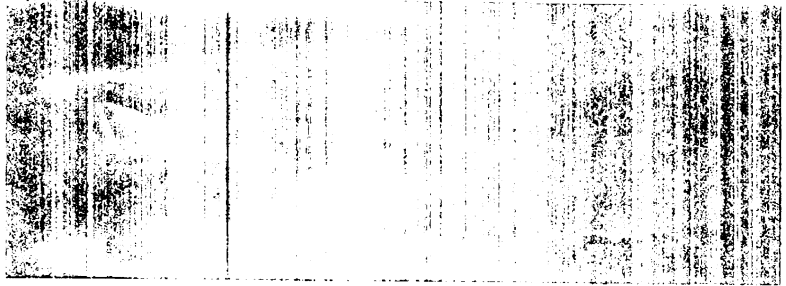
Ik verzoek u dan ook gelet op het bovenstaande uw plan aan te passen. Kunt u mij de goede ontvangst van dit schrijven schriftelijk bevestigen?



g 117397

17

 TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas



* 109FF 3510AE201

Bijlage 5 Zienswijze reclamant 4



alg 11/7447




Gemeenteraad van Rhenen
Postbus 210
3910 AE RHENEN


Gemeente Rhenen	Nr. 2.080157
Werkproces	
05 OKT 2011	
mo	
Team	RaadV

Utrecht, 4 oktober 2011
Kenmerk: 46/11/AK/205.4
Betreft: Zienswijze bestemmingplan Vogelenzang

Geachte leden van de raad,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp van het bestemmingsplan Vogelenzang en de brief van burgemeester en wethouders van 18 augustus jongst eden met de beantwoording van de reacties uit vooroverleg en inspraak (de Reactienota).

Wij zijn teleurgesteld dat onze reactie van 3 mei niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. 
maken daarom van de gelegenheid gebruik om gezamenlijk hun zienswijze op het plan te geven.

Zoals ook in de toelichting is beschreven, wordt er al geruime tijd gewerkt aan de plannen voor Vogelenzang.  heeft deelgenomen aan de Adviesgroep Vogelenzang en wij accepteren het stedenbouwkundige plan zoals dat nu tot stand is gekomen. Verder kunnen we uiteraard van harte instemmen met de aanpassing van de rode contour, die een betere ecologische verbinding ten zuiden van Rhenen mogelijk maakt.

In het stedenbouwkundige plan en het Beeldkwaliteitsplan is rekening is gehouden met een zorgvuldige overgang van het woongebied naar omliggende natuur en landschap; een belang dat door alle partijen wordt onderschreven. Wij kunnen ons daarom niet anders voorstellen dan dat het resultaat van het intensieve voorbereidingsproces in het bestemmingsplan een juridische vertaling krijgt. Het is logisch dat het bestemmingplan enige flexibiliteit biedt bij de verdere uitwerking van de plannen, maar de flexibiliteit mag niet zo groot zijn dat daardoor afbreuk kan worden gedaan aan de in het stedenbouwkundige plan neergelegde kwaliteiten. Meer concreet gaat het daarbij om het volgende.

De rol van de Supervisor

In de Reactienota stellen burgemeester en wethouders meerdere malen dat het niet nodig is om de kwaliteiten van de rand van het woongebied op de verbeelding en in de regels vast te leggen, omdat de supervisor deze kwaliteiten bewaakt en aan de kaders / randvoorwaarden toetst. Wij willen daar het volgende bij opmerken.

- In de Reactienota staat dat de regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen de instemming van de supervisor hebben. Met andere woorden: de (maximale) bouwmoogelijk-

heden van het bestemmingsplan vormen het door de supervisor in acht te nemen toetsingskader. En dat laat heel wat meer toe dan bijvoorbeeld het stedenbouwkundige plan.

- In het kader van het bestemmingsplan worden bouwplannen alleen door de supervisor getoetst indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid om van de regels af te wijken. In de meeste gevallen speelt de supervisor in het kader van het bestemmingsplan dus geen rol.
- Ook juridisch gezien heeft de toetsing van bouwplannen door de supervisor weinig betekenis. Indien bouwplannen in het bestemmingsplan passen, is de gemeente (door het limitatief imperatieve stelsel van de Wabo) verplicht een omgevingsvergunning te verlenen. Het advies van de supervisor speelt in dat kader geen rol en kan hoogstens nog over de welstandsaspecten en dergelijke gaan.
- Ook als de toetsing van bouwplannen door de supervisor inhoudelijke en juridisch wel betekenis zou hebben, hebben wij bezwaren tegen deze constructie. Deze biedt immers geen enkele rechtszekerheid dat de ambities uit het stedenbouwkundige plan gerealiseerd worden en er een goede overgang tussen woongebied en ecologische verbindingszone ontstaat.

Wij zijn daarom van mening dat vastleggen in het bestemmingsplan de enige goede manier om de te realiseren stedenbouwkundige kwaliteiten te waarborgen en te bewaken.

De woningen ten zuiden van de groenstrook

In de verkaveling staan hier vrijstaande woningen getekend. Volgens de toelichting wordt hier gestreefd naar een open structuur richting de zandrug. Het gaat daarbij om woningen in maximaal 2 lagen met kap. In het bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming Wonen-1 gekregen. Het bestemmingsplan verdient op de volgende punten aanpassing:

- Vastleggen dat in deze strook uitsluitend vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden en geen rijwoningen en/of twee onder een kap woningen.
- Wij pleiten ervoor om, in navolging van het Beeldkwaliteitsplan, in deze strook uitsluitend woningen in 1 laag met kap toe te laten. Daarvoor is een goothoogte van 3 meter voldoende. Nu is op de verbeelding een maximale goot- en bouwhoogte van 8 en 11 meter opgenomen. Het verschil met het Beeldkwaliteitsplan is zo wel erg groot.
- De gewenste openheid, met zichtlijnen naar de zandrug, dient ook in het bestemmingsplan verankerd te worden. Bijvoorbeeld door een grotere afstand tussen de woningen voor te schrijven en door ook voor erfbebouwing afstandsmaten te hanteren. Nu hoeven de woningen niet meer dan 2 meter uit de erfgrans gebouwd te worden, terwijl de erfbebouwing tot in de perceelgrens gebouwd mag worden. Burgemeester en wethouders zijn zelfs bevoegd om de maat van 2 meter te verkleinen tot 1 meter.
- Naast de bouw mogelijkheden volgens het bestemmingsplan kan er ook vergunningvrij gebouwd worden. Hierdoor kunnen alsnog de gewenste openheid en overgang teniet worden gedaan. Om dit te voorkomen zou de grond tussen de woningen een bestemming moeten krijgen die bebouwing uitsluit. Dat kan bijvoorbeeld door een regeling op te nemen vergelijkbaar met die van de "Plantsoenwoningen".

De woningen aan het water

In de verkaveling zijn hier 10 vrijstaande woningen getekend. Volgens de toelichting wordt hier gestreefd naar een open structuur richting de plas, waardoor een zichtrelatie tussen woongebied en plas ontstaat. Het gaat daarbij om woningen in of 2 bouwlagen zonder kap of 1 bouwlaag

met kap. In het bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming Wonen-2 gekregen. Het bestemmingsplan verdient op de volgende punten aanpassing:

- Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om alle gronden bij de woningen uit te geven. In combinatie met de bebouwingsregelingen is het mogelijk dat in deze strook uiteindelijk toch een gesloten bebouwingsbeeld ontstaat. Ook hier pleiten wij voor een regeling vergelijkbaar met die van de "Plantsoenwoningen".
- Wij pleiten ervoor om ook in de regels uit te gaan van maximaal 10 vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen uit te sluiten.
- Op de verbeelding is een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter ingetekend. Dat is aanzienlijk meer dan in het stedenbouwkundige plan. Wij pleiten ervoor om ook hier een lagere maximale goot- en bouwhoogte voor te schrijven.

De woningen in het westelijk deel van het plan

In het westelijke deel van het plan zijn in de verkaveling enkele blokjes rijenwoningen haaks op de Cuneralaan getekend. Tussen de voortuinen van deze woningen zijn drie groerstroken gepland, die een belangrijke rol spelen in de relatie tussen woongebied en de uiterwaarden. Wij pleiten er voor deze groenstroken in het bestemmingsplan vast te leggen.

Tot slot

Wellicht ten overvloede willen wij afsluiten met de opmerking dat [redacted] en de [redacted] in kunnen stemmen met het project Vogelenzang zoals dat in het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan is neergelegd. Wat wij van u vragen is de daarin opgenomen kwaliteiten ook in het bestemmingsplan juridisch vast te leggen. Het gaat daarbij met name om een zorgvuldige overgang tussen het woongebied en de ecologische verbindingzone.

Wij vertrouwen erop dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan onze reactie in overweging wilt nemen en het plan op de aangegeven punten gewijzigd vast wilt stellen. Uiteraard zijn we graag bereid om een nadere toelichting te geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ondergetekende of met [redacted] [redacted] is te bereiken op telefoonnummer [redacted] en via e-mail op [redacted]

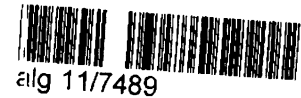
Met vriendelijke groet,

Namens [redacted]

[redacted]

[redacted]

Bijlage 6 Zienswijze reclamant 5



Gemeente Rhenen	Nr. 7-080157
Werkproces	
06 OKT 2011	
Team	Raad

Gemeenteraad Rhenen
Postbus 201
3910AE Rhenen

Rhenen, 4 oktober 2011

Betreft: inspraakreactie ontwerpbestemmingsplan 'Vogelenzang, Rhenen'

Geachte heer, mevrouw,

Hiermede reageer ik op het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Vogelenzang', een plangebied voor woningbouw dat is gelegen op de locatie van de voormalige kalkzandsteenfabriek Vogelenzang en de busremise van Connexion.

Geluidsbelasting en luchtkwaliteit vanwege wegverkeer op plangebied

Geluidsbelasting

Uit het als bijlage toegevoegde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Schoonderberg en Partners Advies B.V. (SPA) blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de N233 (Lijnweg) op de bouwgrenzen van de woongebieden binnen het plangebied op tal van plaatsen hoger is dan de voorkeurswaarde van maximaal 48 dB. In het westelijk deel van bouwvlak A wordt bovendien de hoogst toelaatbare norm van 63 dB overschreden. In bijlage 1.1 van het akoestisch rapport is vermeld op basis van welke verkeersgegevens betreffende geluidsbelastingen zijn berekend.

Hieruit blijkt dat voor het jaar 2020 voor de Lijnweg een gemiddeld aantal mvt/etmaal wordt geprognosticeerd van 31.148 per etmaal met een afwijking naar beneden en boven van 20%.

Uit recente gemeentelijke informatie, samenhangend met de verkeersproblematiek in de ochtend- en avondspits op de N233 en N225, blijkt dat in 2010 over de Rijnbrug in de N233 reeds een gemiddeld aantal motorvoertuigen per etmaal passeerde van 31.000. Op hoogtijdagen zijn dat er zelfs 34.000/etmaal. De aanname van 4,3% voor zwaar verkeer wordt eveneens door de nieuwste gegevens achterhaald. Het aandeel zwaar vrachtverkeer in de cijfers is thans 11,5%.

De verwachting is dat dit in 2020 zal zijn verdubbeld.

In de door de gemeente opgestelde inspraaknota naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerp wordt gesteld dat in het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit in het gebied is uitgegaan van in 2009 door de provincie verstrekte verkeersprognoses en dat deze prognoses ten tijde van het onderzoek in 2010 nog actueel waren. In de prognose van de provincie die als

bijlage 1.2.1 aan het onderzoeksrapport van SPA is toegevoegd blijkt echter een aanzienlijk hogere gemiddelde prognose voor 2020 dan waarvan SPA bij de berekeningen uitgaat, namelijk 33.900 motorvoertuigen/etmaal.

Gelet op de grote verschillen in aantallen waarmee is gerekend en de nog te verwachten groei in het wegverkeer onder andere bij realisering van de tidal-flow op de Rijnbrug dient nader onderzoek uit te wijzen of de beperkte maatregelen die in het plan zijn genoemd voldoende zijn om de toekomstige bewoners te beschermen tegen geluidsoverlast vanwege het wegverkeer op de N233.

Luchtkwaliteit

Bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan betreft het indicatief onderzoek naar de luchtkwaliteit in het plangebied ten gevolge van het wegverkeer. De gegevens en de conclusie in dit rapport zijn gebaseerd op prognoses in de verkeersontwikkelingen op de N233 van 2006 tot 2020. Uit bijlage 3 van het onderzoeksrapport blijkt van welke verkeersgegevens SPA bij de berekening is uitgegaan. Hieruit blijkt dat basis voor de berekening de verkeersintensiteit in 2007 was waarvoor de gegevens uit 2006 uitgangspunt waren. De gemiddelde, berekende intensiteit waarvan in het onderzoek uit is gegaan is 25.473 motorvoertuigen/etmaal waarvan 4% zware voertuigen. De prognose van SPA voor 2020 is volgens de bijlage 30.642 motorvoertuigen/etmaal. Deze prognose voor 2020 is, naar uit recent door de gemeente gerapporteerd onderzoek in verband met de verkeersdruk op de Rijnbrug, reeds gepasseerd in 2010.

Voor het welzijn van de toekomstige bewoners van het plangebied is het van groot belang dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het plangebied met de juiste cijfers wordt geactualiseerd en de conclusies worden aangepast.

Bebouwingsdichtheid

Aantallen woningen

Het Streekplan 2005 – 2015 van de Provincie Utrecht sluit woningbouw in het plangebied niet uit. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is in het provinciale plan voor uitbreidingslocaties aangegeven dat dit op zorgvuldige wijze dient plaats te vinden en met behoud van aanwezige specifieke waardevolle kwaliteiten. Op grond van deze uitgangspunten heeft de Provincie expliciet vastgelegd dat binnen de rode contour in het onderhavige gebied 125 woningen kunnen worden gebouwd. Dit aantal in het Streekplan is voor dit gebied niet slechts een indicatie maar geeft het aantal waarop eigenaren van woningen aangrenzend aan het plangebied mochten vertrouwen.

De rode contour bestrijkt volgens de kaartbijlage bij het Streekplan het gehele terrein van de voormalige kalkzandsteenfabriek en de voormalige busremise van Connexion. In tegenstelling tot het gemeentelijk commentaar op een eerdere zienswijze neergelegd in de inspraaknota (punt 4.1) is geen sprake van een kleiner plangebied dan nu aan de orde is.

Met de in de bouwregels opgenomen maximale aantallen van 250 woningen voor het plangebied wordt het in het provinciale plan opgenomen aantal, zelfs als het aantal van 125 indicatief zou zijn, schromelijk overschreden.

Doordat met het plan het aanzienlijke aantal van maximaal 250 woningen in een kwetsbaar gebied kan worden gerealiseerd is het een utopie te verwachten dat geen aantasting van de natuurwaarden in en rondom de plas en het overige deel van de ecologische verbindingzone zal plaatsvinden. Het slechts opnemen van uitgangspunten in een programma van eisen en het in kaart brengen van

maatregelen om negatieve effecten op de plas en de ecologische verbindingszone te voorkomen zijn volstrekt onvoldoende om feitelijke aantasting te voorkomen. Het in handen leggen van het nemen van maatregelen bij de initiatiefnemer is niet toereikend. Op de uitvoering zal moeten worden toegezien.

Er is grote twijfel over de dwingendheid en duidelijkheid van de voorschriften en maatregelen in de uitvoering, controle en handhaving daarvan. De aanbevelingen om vooral in de nieuwe woonwijk te komen wonen doet het ergste voor flora en fauna vrezem.

Luchtverontreiniging

Waarom in het plan geen aandacht is besteed zijn de gevolgen van de woningdichtheid op de omgeving en met name waar het betreft de luchtverontreiniging die de bebouwing naar de omgeving veroorzaakt. Het betreft hier niet de luchtverontreiniging als gevolg van verkeersbewegingen in het gebied maar de verbrandingsgassen van verwarmingsinstallaties in de woningen. In het bijzonder open haarden en allesbranders zorgen voor ernstige luchtvervuiling. De kwetsbare flora en fauna in het gebied zullen worden aangetast en bewoners in de woningen in de hoger gelegen gebieden zoals in de aangrenzende wijk Grebbekwartier zullen nadelen, zoals stank en gezondheidsrisico's, ondervinden.

Hieraan dient in het plan aandacht te worden besteed door bijvoorbeeld een verbod op het plaatsen en het gebruik van houtgestookte open haarden en allesbranders.

Inrichtingsplan

In het plan worden hoogteverschillen gecreëerd door het realiseren van terrassen. Wat de hoogte is van de terrassen wordt niet vermeld in het ontwerpplan. Dit wordt volgens de inspraaknota pas duidelijk als het inrichtingsplan voor de openbare ruimte gereed is. De inspraaknota die naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp is opgesteld geeft hier en daar wel een indicatie over de hoogte van de terrassen in het plangebied. In 4.3 wordt gesteld dat het terras in het uiterste noorden van het plangebied een hoogte heeft van + 15.00 NAP. Dit wijkt af van de hoogte op de dwarsdoorsnede B-B in het recent toegevoegde hoofdstuk 2.6 van het ontwerpbestemmingsplan. In hetzelfde deel van het gebied is een maaiveldhoogte van + 14.00 NAP is vermeld. Een nog grotere onzekerheid wordt gecreëerd met reactie 5.2b van de inspraaknota waarin is vermeld is dat de woningen achter in het plan ca. 2,5 m hoger liggen dan de woningen aan de rivier en de plas. Ook dwarsdoorsnede B-B geeft een geheel ander beeld.

Het zal duidelijk zijn dat direct aanwonenden om een goede inschatting te kunnen maken van de gevolgen van bouwplannen voor hun leefomgeving gebaat zijn bij een juiste voorstelling van zaken en dat ontbreekt in dit ontwerpbestemmingsplan.

Bovendien ontbreekt in dit ontwerp een beschouwing waarom juist in de noordwest hoek van het plangebied een appartementengebouw is gepland waardoor de niet te verwaarlozen kans bestaat dat het uitzicht van de bewoners op de plas en de Grebbeberg in twee meest oostelijke gebouwen van het complex 'Résidence Grebbekwartier' wordt aangetast.

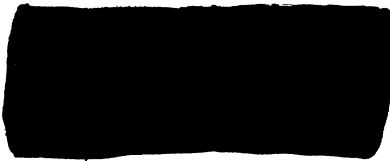
Ook de Adviesgroep, waarvan ondergetekende deel uitmaakte, gaf een negatief advies over de plaatsing van dit appartementengebouw op het hoogste terras in de uiterste noordwest hoek van het plangebied.

Verzocht wordt dit gebouw op een andere locatie in het plangebied te projecteren. Dit kan gezien de grootte van het te bebouwen terrein geen probleem zijn.

Daar waar de gemeente in het onderhavige plan streeft naar zichtrelaties van ieder huis met de Rijn en de plas mag worden verwacht dat hetzelfde zal worden nagestreefd voor reeds bestaande bebouwing. Het is dan ook betreurenswaardig dat bij voorbaat gesteld wordt (o.a. punt 4.3 van de inspraaknota) dat er in het algemeen geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. In de jurisprudentie die wordt aangehaald was er gelet op de grootte van dat bouwplan geen mogelijkheid het appartementengebouw elders te situeren. Dat is in Vogelenzang zonder aantasting van het uitzicht van de bestaande bebouwing wel mogelijk.

Ik verzoek u de ontvangst van deze brief te bevestigen.


Met vriendelijke groet,





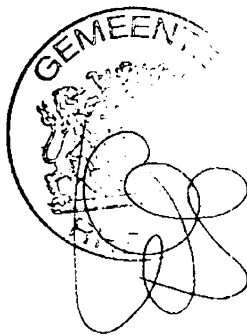
Ontvangstbevestiging

nummer:
uw brief van
contactpersoon: Receptiebalie
Rhenen
doorkiesnummer:
datum:
onderwerp: Ontvangstbevestiging

Ontvangen op 05 - 10 - 2011 van de heer/mevrouw 

Onderwerp: *Inspraak reactie ontwerp bestemmings plan
"Vogelenzang, Rhenen"*

Gemeente stempel
Paraaf medewerk(st)er



25/10/2011



Ontvangstbevestiging

nummer:
uw brief van
contactpersoon: Receptiebalie
Rhenen
doorkiesnummer:
datum:
onderwerp: Ontvangstbevestiging

Ontvangen op 05 - 10 -2011 van ~~de heer~~/mevrouw

Onderwerp: *Uitspraak reactie ontwerpbestemmings plan
"Logelanzang Rhenen"*

Gemeente stempel
Paraaf medewerk(st)er



5/10/2011

alg 111748c



Generaal R. van
P. van
3910 A. van

Bijlage 7 Zienswijze provincie Utrecht

Ruimte

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Gemeente Rhenen
Postbus 201
3910 AE RHENEN

Datum	28 september 2011	Team	GRO
Zaaknummer	Z-GRO_OBP-2011-1359	Referentie	De heer F.L.H.G. Assmann
Briefnummer	809A1465	Doorkiesnummer	030-2582143
Uw e-mail van	18 augustus 2011	Faxnummer	030-2582601
Uw nummer	-	E-mailadres	Frans.Assmann@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Reactie ontwerpbestemmingsplan Vogelenzang

Geacht college,

In uw email van 18 augustus 2011 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Vogelenzang" met ingang van 25 augustus 2011 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Bijlage 8 Zienswijze Vitens



alg 11/7291



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

Gemeente Rhenen	Nr. 2.080157
Workproces	
28 SEP 2011	
Team	Raad

Midien-Nederland

Reactorweg 47
3542 AD Utrecht
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 030 2487211
Fax 030 2414955
www.vitens.nl

Behandeld door	H. Duiven	Datum	27 september 2011
Doorkiesnummer	030 2487325	E-mail	harry.duiven@vitens.nl
Ons kenmerk	Vmn.hd.mm	Uw contactpers	Brecht van der Meer
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplannen Vogelenzang, Rhenen		

Geacht college,

Onlangs hebben wij van u de ontwerpbestemmingsplannen Vogelenzang te Rhenen ontvangen.

In reactie hierop delen wij u mede geen op- en aanmerkingen te hebben.

Met vriendelijke groet,

i.o.

Drs. F.A. Jutte
Manager Asset Management

Bijlage 9 NAW-gegevens (alleen in papieren versie!)