



Raadsvergadering:	24 januari 2012
Datum:	6 december 2011
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Vogelenzang, Rhenen'.
Agendapunt:	6
Document / Decos Nummer:	/bis11 747/2
Ambtenaar:	Tycho Zeeman/Brecht van der Meer
Intern doorkiesnummer:	0317 681 681

- **Onderwerp**  
*Vaststelling bestemmingsplan 'Vogelenzang, Rhenen'.*

- **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen" gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage te leggen.

- **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Vogelenzang, Rhenen heeft met ingang van 25 augustus 2011 ter inzage gelegen tot en met 5 oktober 2011. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van circa 237 woningen op de woningbouwlocatie 'Vogelenzang' aan de zuidoostkant van Rhenen. Het plangebied van Vogelenzang wordt begrensd door de Zwarteweg in het westen, de woonwijk Grebbekwartier Noord in het noorden, een waterplas en de Grebbeberg in het westen en de Cuneralaan in het zuiden.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 5 zienswijzen ingekomen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

- **Beoogd effect**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen" teneinde een planologische titel voor omgevingsvergunningen te verkrijgen.

- **Argumenten**

**1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling**

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de realisering van de woonwijk Vogelenzang aan de zuidoostkant van Rhenen. De woonwijk is ruimtelijk en beleidsmatig gezien een gewenste ontwikkeling op de voormalige industriële locatie van de kalkzandsteenfabriek en het Connexion-terrein.

**1.2 Bestemmingsplan is openbaar voorbereid**

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter visie gelegen van 24 maart 2011 tot en met woensdag 4 mei 2011. Op basis van de reacties die op het voorontwerp zijn ingediend is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 25 augustus 2011 tot en met 5 oktober 2011. In deze termijn zijn er 5 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is als gevolg van de zienswijzen gewijzigd:

De tekst van de hierna volgende artikelen van de planregels zijn gewijzigd en luiden:

**Artikel 6.2.1.b**

ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd;

**Artikel 6.2.8**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groen 1' gelden in aanvulling op het voorgaande, de volgende bepaling;

- a) er dienen ten minste 2 groenstructuren van ten minste 10 meter breed tussen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de zuidelijke plangrens te worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. onder groenvoorzieningen worden verstaan: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

2. uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan zijn, waarbij de bouw-regeling zoals genoemd in artikel 6.2.7 onder b van toepassing is.

#### Artikel 6.2.9

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groen 2' gelden in aanvulling op het voorgaande, de volgende bepalingen:

- a) er zijn ten hoogste 15 woningen toegestaan;
- b) tenminste 20% van de oppervlakte van de aanduiding wordt gebruikt voor groen-voorziening met dien verstande dat:
  1. onder groenvoorzieningen worden verstaan: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  2. uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan zijn, waarbij de bouw-regeling zoals genoemd in artikel 6.2.7 onder b van toepassing is.

#### Artikel 7.2.2

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a) gebouwd binnen het bouwvlak;
- b) de bouwwijze van de hoofdgebouwen is vrijstaand of twee aaneen;
- c) bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d) in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat de maximale bouwhoogte 12 m mag bedragen voor ten hoogste 20% van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- e) afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
  1. bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 2,5 m aan beide zijden;
  2. bij twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen minimaal 2,5 m aan één zijde.

#### Artikel 7.2.3

Aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a) gebouwd binnen het bouwvlak;
- b) er is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan per hoofdgebouw met een oppervlak van maximaal 20 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze wordt gerealiseerd achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c) er is maximaal 1 overkapping toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d) de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e) in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte 0 meter bedraagt conform de begripsbepaling artikel 1 onder peil, sub

Daarnaast is ter verduidelijking in paragraaf 2.3.1 van de bestemmingsplantoelichting, onder het kopje ontsluiting, explicieter toegelicht hoe de calamiteitenontsluiting plaats zal vinden.

#### 1.3 Er zijn ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan, dit betreffen:

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

#### 2.1 Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen

Volgens artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening moet de bekendmaking van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling geschieden. Deze bekendmaking wordt gepubliceerd in de Rhenense Betuwse Courant en in de Staatscourant. Ook wordt de kennisgeving inzake het vastgestelde bestemmingsplan aan de betrokken overheden, zoals de provincie, het waterschap en de VROM-inspectie toegestuurd. Ook de provincie Gelderland en gemeente Neder-Betuwe zullen worden ingelicht, vanwege hun betrokkenheid bij de totstandkoming van de verkeersparagraaf. Na de bekendmaking gaat de beroepsperiode van 6 weken in. Als er geen beroep wordt ingesteld en/of een aanwijzing door GS of de Minister wordt gegeven treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### 3.1 Raad moet besluit nemen over wel of geen vaststelling exploitatieplan

Volgens artikel 6.12, lid 1, Wro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in één of meer woningen, een exploitatieplan worden vastgesteld of een exploitatieovereenkomst worden aangegaan. Voor dit plan hoeft geen separaat exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente heeft het kostenverhaal geregeld in de Samenwerkingsovereenkomst die eind december 2010 is ondertekend door de ontwikkelende partijen (Bouwfonds en Van Wijnen) en de gemeente (collegebesluit BIS10\_735, d.d.14 december 2010, ondertekening partijen 17/12/2010).

Conform artikel 6.12, lid 2 Wro moet de raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wel expliciet het besluit nemen om wel of geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Kosten, baten, dekking**  
De kosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure maken deel uit van de planvoorbereidingskosten, die worden gedekt door overeengekomen te betalen plankosten door de marktpartij in het kader van de SOK.
- **Bijlagen**
  1. Concept raadsbesluit (bis11/747);
  2. Commentaarnota bestemmingsplan Vogelenzang, Rhenen (alg11/9313);
  3. Zienswijze J.J. Scholten d.d. 12 september 2011 (alg11/7016);
  4. Zienswijze Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen d.d. 3 oktober 2011 (alg11/7390);
  5. Zienswijze Herenstæte advocaten & mediation d.d. 3 oktober 2011 (alg11/7397);
  6. Zienswijze Natuur en milieu Utrecht d.d. 4 oktober 2011 (alg11/7447);
  7. Zienswijze C.J. Lagendijk-Gaillard d.d. 4 oktober 2011 (alg11/7489);
  8. Reactie provincie Utrecht op ontwerpbestemmingsplan d.d. 18 augustus 2011 (alg11/9314);
  9. Reactie Vitens op ontwerpbestemmingsplan d.d. 27 september 2011 (alg11/7291);
  10. publicatietekst vaststelling bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen" (alg11/9315);
  11. Bestemmingsplan "Vogelenzang, Rhenen" (alg11/9317).

Het college van burgemeester en wethouders,

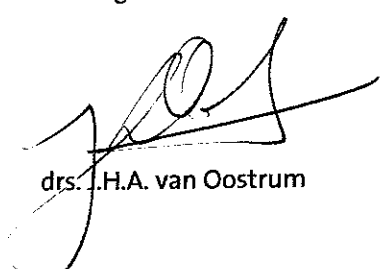
de secretaris,

mr. M.A.J. Oosterwijk



de burgemeester,

drs. J.H.A. van Oostrum



<b>Raadsvergadering:</b>	24 januari 2012
<b>Onderwerp:</b>	Vaststelling bestemmingsplan Vogelenzang, Rhenen
<b>Agendapunt:</b>	6(besluit)
<b>Document / Decos Nummer:</b>	bis11/747/2
<b>Ambtenaar</b>	Tycho Zeeman/Brecht van der Meer
<b>Intern doorkiesnummer:</b>	0317 681 681

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2011;

gelet op het feit dat er 5 zienswijzen zijn ingediend, op grond waarvan het bestemmingsplan gewijzigd is en waarbij:

De tekst van de hierna volgende artikelen van de planregels zijn gewijzigd en luiden:

#### Artikel 6.2.1.b

ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd;

#### artikel 6.2.8

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groen 1' gelden in aanvulling op het voorgaande, de volgende bepaling;

- a) er dienen ten minste 2 groenstructuren van ten minste 10 meter breed tussen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de zuidelijke plangrens te worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. onder groenvoorzieningen worden verstaan: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  2. uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan zijn, waarbij de bouwregeling zoals genoemd in artikel 6.2.7 onder b van toepassing is.

#### Artikel 6.2.9

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groen 2' gelden in aanvulling op het voorgaande, de volgende bepalingen:

- a) er zijn ten hoogste 15 woningen toegestaan;
- b) tenminste 20% van de oppervlakte van de aanduiding wordt gebruikt voor groenvoorziening met dien verstande dat:
  1. onder groenvoorzieningen worden verstaan: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  2. uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan zijn, waarbij de bouwregeling zoals genoemd in artikel 6.2.7 onder b van toepassing is.

#### Artikel 7.2.2

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a) gebouwd binnen het bouwvlak;
- b) de bouwwijze van de hoofdgebouwen is vrijstaand of twee aaneen;
- c) bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d) in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat de maximale bouwhoogte 12 m mag bedragen voor ten hoogste 20% van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- e) afstand tot zijdelingse perceelsgrens:

1. bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 2,5 m aan beide zijden;
2. bij twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen minimaal 2,5 m aan één zijde.

#### Artikel 7.2.3

Aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a) gebouwd binnen het bouwvlak;
- b) er is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan per hoofdgebouw met een op-pervlak van maximaal 20 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze wordt gerealiseerd achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c) er is maximaal 1 overkapping toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> draagt;
- d) de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e) in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte 0 meter bedraagt conform de begripsbepaling artikel 1 onder peil, sub

Daarnaast, ter verduidelijking in paragraaf 2.3.1 van de bestemmingsplantoelichting, onder het kopje ontsluiting, explicieter is toegelicht hoe de calamiteitenontsluiting plaats zal vinden.

overwegende dat het wenselijk is ambtshalve wijzigingen aan te brengen, welke betreffen:

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

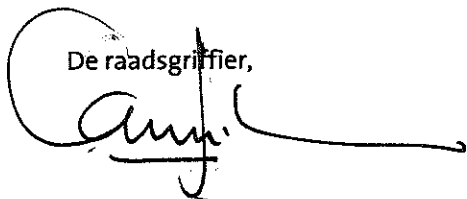
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Vogelenzang, Rhenen gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde plan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage te leggen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 januari 2012

De raadsgriffier,



J.H. van Beem

de voorzitter,



drs. J.H.A. van Oostrum