

**nummer:** mozard  
**contactpersoon:** Marriëlle Cornelisse  
**doorkiesnummer:** 0317 681 793  
**datum:** 7 mei 2019  
**onderwerp:** Commentaarnota  
zienswijzen ontwerpbestemmingsplan  
“Heetveldlaan – Grootveldlaan,  
Rhenen”

1. In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze(n) tegen het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van “Heetveldlaan – Grootveldlaan, Rhenen”.
2. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 25 januari 2018 tot en met woensdag 7 maart 2018 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rhenen, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en is gedurende deze periode ook op [www.rhenen.nl](http://www.rhenen.nl) gepubliceerd. Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.
3. Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:
  - a. **Reclamant a, namens cliënten a** ..... 2
  - b. **Reclamant b** ..... 5
  - c. **Reclamant c, namens cliënten b** ..... 8
4. Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens wordt per zienswijze de gronden van de zienswijzen opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijzen en reageren wij op de gronden uit de zienswijzen. Tenslotte geven wij een conclusie over de zienswijzen en over het vast te stellen bestemmingsplan.

### **Verloop procedure**

5. Van Swaay projectontwikkeling heeft in samenwerking met de gemeente Veenendaal een verzoek ingediend voor de herziening van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010, partiële herziening 2013” om het bouwplan Heetveldlaan - Grootveldlaan, gelegen aan de Cuneraweg achter 338 in Rhenen, mogelijk te maken.
6. De gemeente Veenendaal heeft aangegeven in het kader van dit bestemmingsplan geen wettelijk vooroverleg te voeren voor het gedeelte dat op hun grondgebied is gelegen. In artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat het volgende beschreven:

*Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.*

Het Rijk heeft in het verleden al aangegeven dat wanneer er geen Rijksbelangen in het geding zijn, zij de plannen niet hoeven te zien. Ook de provincie heeft een vergelijkbare stelling ingenomen. Omdat het

bestemmingsplan is gelegen binnen het stedelijk gebied, lijken er geen provinciale belangen in het geding te zijn. Toesturen van het plan aan de provincie is daarom niet noodzakelijk. De waterparagraaf in het bestemmingsplan is in overleg met het waterschap tot stand gekomen. Dus opnieuw voorleggen aan het waterschap is derhalve niet meer nodig.

7. Op 23 januari 2018 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan “Heetveldlaan – Grootveldlaan, Rhenen” ter inzage te leggen.
8. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 25 januari 2018 tot en met woensdag 7 maart 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door iedereen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

## a. Reclamant a

### Gronden van de zienswijze

A. *Geen woningen binnen 30m vanaf perceelsgrens Cuneraweg 338 i.v.m. milieucirkel.*

Cliënten a geven aan dat de eigenaar van de gronden gelegen Cuneraweg 338 in Rhenen, waarop een klein gedeelte van voorliggend plan wordt ontwikkeld, eerder heeft aangegeven (plan Brinkersweide) dat de ontwikkeling van woningen binnen een afstand van 30m vanaf zijn perceelsgrens niet mogelijk is in verband met de VNG-richtafstand van 30m voor zijn bedrijf. In het voornoemde ontwerpbestemmingsplan worden meerdere woningen gerealiseerd binnen deze zone van 30m. Maar overigens ook binnen de, naar het oordeel van cliënten a, vigerende 10m. Zonder nadere onderbouwing is het onbegrijpelijk waarom binnen 10m dan wel 30m woningen gerealiseerd mogen gaan worden.

B. *Bedrijfspannd Cuneraweg 338 gaat er met 99% zekerheid komen.*

Op 27 september 2016 heeft de eigenaar van Cuneraweg 338 ingesproken tijdens de vergadering van de gemeenteraad. Tijdens deze vergadering is aangegeven dat het bedrijfspannd aan de Cuneraweg 338, waarvoor een vergunning is afgegeven, met 99% zekerheid gerealiseerd gaat worden.

C. *Vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in strijd met rechtszekerheids- en gelijkheidsbeginsel.*

Wanneer voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt aangetoond dat de gronden die in het verleden hebben geleid tot een gedeeltelijke vaststelling van het project Brinkersweide niet meer van toepassing zouden zijn. Daarmee zouden deze ook niet van toepassing zijn voor het reeds in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan "Brinkerweide, fase 2".

### Ontvankelijkheid

9. Op 6 maart 2018 heeft Reclamant a zijn zienswijze ingediend, ontvangen de datum 7 maart 2018. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

### Reactie op de gronden van de zienswijze

A. *Geen woningen binnen 10 danwel 30m vanaf perceelsgrens Cuneraweg 338 i.v.m. milieucirkel.*

In paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat de verwezenlijking van dit woningbouwplan de vergunde realisering van het autobedrijf zal hinderen c.q. belemmeren. Dit is een keuze geweest voor de bedrijfseigenaar, die tevens eigenaar is c.q. was van deze ontwikkelingslocatie. Intrekking van de vergunning is een bevoegdheid van de vergunningverlener of eventueel de vergunninghouder. De gemeente Rhenen heeft in het verleden gepoogd de vergunning in te trekken. Destijds was er echt nog sprake van een mogelijke realisering van het garagebedrijf en daarmee uitvoering van de vergunning. Zodra voorliggend bestemmingsplan vastgesteld is zal de gemeente Rhenen overgaan tot intrekking van de vergunning omdat deze dan niet meer uitvoerbaar is.

*B. Bedrijfspannend Cuneraweg 338 gaat er met 99% zekerheid komen.*

Zoals onder 10.A van deze nota beschreven heeft de initiatiefnemer in het verleden inderdaad aangegeven nog gebruik te willen maken van de bouwvergunning voor het realiseren van het garagebedrijf. Wanneer voorliggende ontwikkeling doorgang vindt is dit niet meer mogelijk. Nu er meer zekerheid over de realiseerbaarheid van voorliggend plan bestaat, moet worden verondersteld dat de stelligheid voor het voornemen tot realisering van het garagebedrijf zal zijn verdwenen. De gemeente Rhenen zal na vaststelling van het bestemmingsplan "Heetveldlaan – Grootveldlaan" te Rhenen overgaan tot intrekking van deze vergunning omdat deze dan niet meer uitvoerbaar is.

*C. Vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in strijd met rechtszekerheids- en gelijkheidsbeginsel.*

Door voorliggend bestemmingsplan is de uitvoering van de vergunning tot realisatie van het garagebedrijf niet meer mogelijk. Daarmee is er weldegelijk sprake van een veranderde situatie ten opzichte van de tijd waarop bestemmingsplan Brinkerweide ter vaststelling werd voorgelegd. Het rechtszekerheids- of het gelijkheidsbeginsel is niet in het geding. Door vaststelling van voornoemd bestemmingsplan wordt de weg naar de vaststelling van het bestemmingsplan Brinkerweide fase 2 geopend, omdat de blokkade van het potentiële garagebedrijf ook voor deze planontwikkeling wordt weggenomen.

## **Conclusie**

10. Wij stellen voor de zienswijze van de reclamant:
  - a. Ontvankelijk te verklaren;
  - b. Ongegrond te verklaren.

## b. Reclamant b

### Gronden van de zienswijze

A. *Onvoldoende onderzoek naar planschaderisico.*

Er is geen, of in ieder geval onvoldoende, onderzoek gedaan naar het planschaderisico voor deze wijziging van het bestemmingsplan van groen naar wonen. Dat is vreemd voor 27 woningen waar voorheen alleen groen mogelijk was en in de visie Veeneind maar 8 woningen staan ingetekend. Er zijn verwachtingen geschept naar de omgeving dat er 8 woningen gebouwd konden worden en nu worden het er 27.

B. *Geen onderzoek gedaan naar bedrijfsbestemmingen direct grenzend aan het bestemmingsplan.*

Er is geen onderzoek gedaan naar de bedrijfsbestemmingen (waaronder de bestemming van een brandstof opslag punt) die direct aan het bestemmingsplan grenzen. En er is ook niet duidelijk of de vergunning en bestemming van het autobedrijf wat dit bestemmingsplan beïnvloed nu wel of niet is ingetrokken om deze woningbouw mogelijk te maken. Het intrekken van deze vergunning en bestemming lijkt ons wel noodzakelijk.

C. *Geen welstandsadvies aanwezig bij dit bestemmingsplan.*

Er is geen Welstandsadvies aanwezig voor dit bestemmingsplan. Dat is vreemd als er 27 woningen gebouwd moeten gaan worden. Ook is niet duidelijk hoe de enorme parkeerdruk opgelost gaat worden in dit nieuwe woongebied.

D. *Geen onderzoek gedaan naar de bodem.*

Er is geen onderzoek gedaan naar de bodem. Dat is vreemd als er tot voor kort een bandstofopslag heeft gestaan strak aan de grens met het bestemmingsplan.

### Ontvankelijkheid

11. Op 5 maart 2018 heeft Reclamant b zijn zienswijze ingediend, ontvangen de datum 5 maart 2018. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

### Reactie op de gronden van de zienswijze

A. *Onvoldoende onderzoek naar planschaderisico.*

Voor het Rhenense gedeelte van het totaalplan Heetveldlaan - Grootveldlaan wordt geen planschade verwacht. Op dit moment heeft de grond een agrarische bestemming. In de nabijheid zijn een bedrijf- en een woonbestemming gelegen op Rhenens grondgebied. Op Veenendaals grondgebied is de rest van dit initiatief gelegen. Vanuit Veenendaal wordt geen planschade claim verwacht. Op het te ontwikkelen gebied Heetveldlaan - Grootveldlaan is nu een bedrijfsbestemming gelegen. De eigenaar is echter dezelfde als de eigenaar van het plangebied Heetveldlaan - Grootveldlaan. Ook hier wordt geen planschade claim van verwacht. Voor de woonbestemming die gevestigd is in de nabijheid van het plangebied Heetveldlaan - Grootveldlaan wordt ook geen planschade claim verwacht. Wettelijk is er een eigen risico van 5% van de waarde van het perceel waarop mogelijk planschade geleden zou kunnen worden. Voor dit perceel wordt geen grotere planschade dan het wettelijke eigen risico verwacht.

Mocht uiteindelijk blijken dat dit toch wel het geval is dan zullen deze kosten op basis van een reeds afgesloten planschadeovereenkomst in rekening gebracht worden bij de initiatiefnemer.

De geschepte verwachting van maximaal 8 in plaats van 27 woningen komt voort uit de stedenbouwkundige visie Veeneind. De Rhenense gemeenteraad heeft hiermee ingestemd, echter kan een gemeenteraad niet beslissen voor gronden over de gemeentegrens heen. De gemeente Veenendaal heeft deze visie bestuurlijk niet vastgesteld. Wel is met enige restricties ingestemd met de inhoud van deze visie. Eén van de restricties betrof de invulling van de (hoofdzakelijk) in Veenendaal gelegen clusters. Gesteld is dat de in de visie ontworpen bebouwing als indicatie zal worden beschouwd. Daarbij is aangegeven dat ook een andere configuratie, passend bij de al gerealiseerde bebouwing aan de betreffende straten denkbaar is. Als voorbeeld is daarbij de nu aan de orde zijnde locatie genoemd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt dat de verwachtingen op basis van deze visie niet beperkt kan zijn tot slechts 8 woningen.

*b. Geen onderzoek gedaan naar bedrijfsbestemmingen direct grenzend aan het bestemmingsplan.*

Met de stelling dat er geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de omliggende bedrijfsbestemmingen wordt voorbijgegaan aan paragraaf 5.1 Bedrijven en Milieuzonering van de toelichting van het bestemmingsplan. Mogelijk is dit veroorzaakt doordat door een technische onvolkomenheid deze paragraaf enige tijd niet zichtbaar is geweest op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In deze paragraaf zijn de gevolgen van alle in de omgeving liggende bedrijven belicht. Geconcludeerd is dat vanuit oogpunt van Bedrijven en Milieuzonering het plan geen belemmeringen vormt.

Gesteld wordt dat het intrekken van de vergunning en bestemming voor een garagebedrijf op een nabijgelegen perceel noodzakelijk lijkt. Ook hieromtrent wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van de toelichting. Hierin wordt gesteld dat de verwezenlijking van dit woningbouwplan de vergunde realisering van het autobedrijf zal hinderen c.q. belemmeren. Dit is een keuze geweest voor de bedrijfseigenaar, die tevens eigenaar is c.q. was van deze ontwikkelingslocatie. Intrekking van de vergunning is een bevoegdheid van de vergunningverlener of eventueel de vergunninghouder. De gemeente Rhenen heeft in het verleden gepoogd de vergunning in te trekken. Destijds was er echt nog sprake van een mogelijke realisering van het garagebedrijf en daarmee uitvoering van de vergunning. Zodra voorliggend bestemmingsplan vastgesteld is zal de gemeente Rhenen overgaan tot intrekking van de vergunning omdat deze dan niet meer uitvoerbaar is.

*c. Geen welstandsadvies aanwezig bij dit bestemmingsplan.*

Naar de mening van Reclamant b ontbreekt een welstandsadvies voor dit bestemmingsplan. Dit is juist. Het is ook niet gebruikelijk een bestemmingsplan aan de welstandscommissie voor te leggen. Wel zal te zijner tijd het bouwplan c.q. de aanvraag om omgevingsvergunning worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze zal het bouwplan op zich en in relatie tot de omgeving beoordelen op redelijke eisen van welstand.

*d. Geen onderzoek gedaan naar de bodem.*

Reclamant b geeft aan dat het vreemd is dat er geen onderzoek gedaan is naar de kwaliteit van de bodem, terwijl er in de nabijheid een brandstofopslag heeft gestaan. Over de kwaliteit van de bodem is in paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed. Een recent onderzoek is niet aanwezig. Echter er is verwezen naar de wettelijke regeling dat bebouwing pas kan plaatsvinden als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe aangepaste bestemming. Dit betekent dat bij de aanvraag om

omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen een rapport van een recent bodemonderzoek moet worden toegevoegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de hiervoor vermelde wettelijke verplichting. Er zijn overigens geen omstandigheden of aanwijzingen die een ernstige bodemverontreiniging aannemelijk maken. De door Reclamant b genoemde brandstofopslag betrof een bovengrondse opslag van vloeibaar gas (LPG).

### **Conclusie**

12. Wij stellen voor de zienswijze van de reclamant:
  - a. Ontvankelijk te verklaren;
  - b. Ongegrond te verklaren.

## c. Reclamant c

### Gronden van de zienswijze

#### A. *Ontbreken diverse onderzoeksrapporten.*

Naar mening van Reclamant c ontbreken diverse onderzoeksrapporten, deze onderzoeken zouden wel vereist of gewenst zijn. Het gaat hier om: bodem- en grondwateronderzoek, onderzoek in relatie tot de externe veiligheid, onderzoek aangaande bedrijven en milieuzoneringen, een watertoets, een archeologisch onderzoek, planschaderisico-analyse, stedenbouwkundig plan, advies van de Welstandcommissie en een inrichtings- en groenplan.

#### B. *Geen rekening gehouden met bedrijfsbestemming op de andere aangrenzende percelen.*

In het vigerende bestemmingsplan van het aangrenzende perceel is een bedrijfsbestemming met aanduiding verkooppunt motorbrandstof opgenomen. Het lijkt er niet op dat deze aanduiding op korte termijn zal verdwijnen aangezien het perceel waarop deze bestemming van toepassing is, eigendom is van oliemaatschappij BP EUROPA. Dit is een serieuze bedreiging voor de woonbestemming, aangezien deze bedrijfsbestemming gelegen is op een afstand van nihil tot de woningen. Het LPG-vulpunt grenst dus direct aan het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee is geen rekening gehouden in dit ontwerpbestemmingsplan en er is ook geen onderzoek naar gedaan.

Naast voorgenoemde bedrijfsbestemming met verkooppunt motorbrandstof zijn er aan de zuidgrens van dit bestemmingsplan en daarmee direct grenzend aan de voorgenomen woonbestemming nog twee andere bedrijfsbestemmingen van toepassing. Hiermee is geen rekening gehouden en geen onderzoek naar gedaan. Het feit dat de risico's voor die bedrijfsbestemming voor rekening komen van een partij die nu dezelfde is als de mede projectontwikkelaar die bij het bestemmingsplan betrokken is doet niet af aan deze strijdige bestemming. Daarbij komt dat niet gezegd is dat het eigendom van de percelen met bedrijfsbestemming nog voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan kan wijzigen door overdracht onder bijzondere of algemene titel.

#### C. *Er wordt niet aangetoond dat voldaan wordt aan de Notitie Parkeernormen.*

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt niet dat voldaan wordt aan paragraaf 3.4.11, (en paragraaf 4.3.2) (Notitie Parkeernormen).

#### D. *Er is niet aangetoond dat aan de Welstandsnotitie wordt voldaan.*

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt niet dat voldaan wordt aan paragraaf 3.4.13 (Welstandnota 2011).

#### E. *Invulling van het plangebied is in strijd met de door de gemeente Rheenen vastgestelde visie Veeneind.*

In paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Visie Veeneind" waaraan alle bestemmingsplannen in dit gebied worden getoetst. In deze visie staan slechts 8 woningen op dit plangebied aangeduid en met dit bestemmingsplan worden maar liefst 27 woningen mogelijk gemaakt. Een vermeerdering van bijna 250%, waarbij in andere plannen het in het gebied Veeneind nog géén 100% vergroting is toegestaan. Deze visie schept verwachtingen en verplichtingen. Een ongemotiveerde afwijking van deze visie is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.



- F. *Er bestaat onduidelijkheid over de langzaam verkeersroutes in het plangebied, met name de verbinding naar het cluster Blauwendraadweide.*

In paragraaf 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar het aanleggen van de langzaam verkeersroutes in het plangebied. Het is niet duidelijk hoe hieraan voldaan wordt en hoe hiervoor ruimte is gecreëerd in dit bestemmingsplan. Tevens is het onduidelijk welke afspraken er gemaakt zijn met de ontwikkelaar van het onderhavige bestemmingsplan en de omliggende eigenaren hieromtrent.

- G. *Enkele bedrijfsbestemmingen worden niet genoemd in paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.*

In paragraaf 5.1. van de toelichting bij het bestemmingsplan missen tenminste 3 direct aan het plan grenzende bedrijven en bedrijfsbestemmingen.

- H. *Er is onvoldoende aangetoond dat het op het aangrenzende terrein geprojecteerde autobedrijf niet zal en kan worden gerealiseerd.*

In paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar de bedrijfsbestemming en bouwvergunning van het ten zuiden aan dit plan grenzende autobedrijf. De (mede)ontwikkelaar en uiteindelijke belanghebbende van onderhavig bestemmingsplan is dezelfde eigenaar als van het perceel waar de bedrijfsbestemming en bouwvergunning van het autobedrijf op rusten. In basis is dit een belemmering om woningbouw mogelijk te maken in onderhavig bestemmingsplan, maar er wordt aangegeven dat gezien de eigenaar er zelf voor kiest om deze woonbestemming aan te vragen daarmee indirect de mogelijkheid tot uitoefening van zijn bedrijfsbestemming en gebruikmaking van de bouwvergunning voor het autobedrijf wegneemt. Dit is onvoldoende aangetoond. Deze woonbestemming kan alleen tot stand komen als de bouwvergunning wordt ingetrokken en binnen de huidige bestemming een autobedrijf (of andere woningbouw belemmerende functie) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Het is met onderhavige ontwerpbestemmingsplan onvoldoende uitgesloten dat niet van de strijdige bestemming en bouwvergunning gebruik gemaakt kan worden.

## **Ontvankelijkheid**

13. Op 6 maart 2018 heeft Reclamant c zijn zienswijze ingediend, ontvangen de datum 7 maart 2018. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

## **Reactie op de gronden van de zienswijze**

- A. *Ontbreken diverse onderzoeksrapporten.*

De genoemde onderzoeken zijn weldegelijk uitgevoerd. Een aantal onderwerpen, zoals welstandsbeoordeling komt aan de orde bij de toetsing van de in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verantwoording afgelegd over de uitkomsten van de gedane onderzoeken. Hier staat ook beschreven wanneer een onderzoek in de omgevingsvergunning fase wordt aangeleverd.

*B. Geen rekening gehouden met bedrijfsbestemming op de andere aangrenzende percelen.*

De stelling dat het LPG-vulpunt zou kunnen terugkeren is onjuist. De vergunning voor dit vulpunt is al enige jaren geleden ingetrokken c.q. ingeleverd en planologisch is terugkeer van dit vulpunt niet meer mogelijk. Overigens is planologisch wel de terugkeer van een verkooppunt voor motorbrandstoffen mogelijk, echter nadrukkelijk zonder LPG. Dit betekent dat de eventuele hindercirkel (10m) niet deze bouwlocatie zal bestrijken.

In paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat de verwezenlijking van dit woningbouwplan de vergunde realisering van het autobedrijf zal hinderen c.q. belemmeren. Dit is een keuze geweest voor de bedrijfseigenaar, die tevens eigenaar is c.q. was van deze ontwikkelingslocatie. Intrekking van de vergunning is een bevoegdheid van de vergunningverlener of eventueel de vergunninghouder. De gemeente Rhenen heeft in het verleden gepoogd de vergunning in te trekken. Destijds was er echt nog sprake van een mogelijke realisering van het garagebedrijf en daarmee uitvoering van de vergunning. Zodra voorliggend bestemmingsplan vastgesteld is zal de gemeente Rhenen overgaan tot intrekking van de vergunning omdat deze dan niet meer uitvoerbaar is.

*C. Er wordt niet aangetoond dat voldaan wordt aan de Notitie Parkeernormen.*

Naar verwachting refereert Reclamant c aan paragraaf 3.4.7 van de toelichting bij het bestemmingsplan. In paragraaf 4.3.2 wordt onder andere beschreven dat parkeren geheel wordt opgevangen binnen het plangebied. Het plan is door de gemeente Veenendaal getoetst aan deze notitie.

*D. Er is niet aangetoond dat aan de Welstandsnotitie wordt voldaan.*

Naar verwachting refereert Reclamant c aan paragraaf 3.4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De beoordeling van welstand zal aan de orde komen bij toetsing van de in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning. Dit is geen verplichting bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

*E. Invulling van het plangebied is in strijd met de door de gemeente Rhenen vastgestelde visie Veeneind.*

*F.* De geschepte verwachting van maximaal 8 in plaats van 27 woningen komt voort uit de stedenbouwkundige visie Veeneind. De Rhenense gemeenteraad heeft hier mee ingestemd, echter kan een gemeenteraad niet beslissen voor gronden over de gemeentegrens heen. De gemeente Veenendaal heeft deze visie bestuurlijk niet vastgesteld. Wel is met enige restricties ingestemd met de inhoud van deze visie. Eén van de restricties betrof de invulling van de (hoofdzakelijk) in Veenendaal gelegen clusters. Gesteld is dat de in de visie ontworpen bebouwing als indicatie zal worden beschouwd. Daarbij is aangegeven dat ook een andere configuratie, passend bij de al gerealiseerde bebouwing aan de betreffende straten denkbaar is. Als voorbeeld is daarbij de nu aan de orde zijnde locatie genoemd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt dat de verwachtingen op basis van deze visie niet beperkt kan zijn tot slechts 8 woningen.

*G. Er bestaat onduidelijkheid over de langzaam verkeersroutes in het plangebied, met name de verbinding naar het cluster Blauwendraadweide.*

De vermeende onduidelijkheid over de langzaamverkeersverbindingen worden niet herkend. Voor wat betreft de aanleg van een voetpad naar het zuiden (o.a. Blauwendraadweide) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

- h. Enkele bedrijfsbestemmingen worden niet genoemd in paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.*

De ontwikkeling Heetveldlaan - Grootveldlaan te Rhenen ligt buiten de hindercirkels van de genoemde bedrijven en hebben daarmee geen invloed op voorliggend plan.

- i. Er is onvoldoende aangetoond dat het op het aangrenzende terrein geprojecteerde autobedrijf niet zal en kan worden gerealiseerd.*

In paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat de verwezenlijking van dit woningbouwplan de vergunde realisering van het autobedrijf zal hinderen c.q. belemmeren. Dit is een keuze geweest voor de bedrijfseigenaar, die tevens eigenaar is c.q. was van deze ontwikkelingslocatie. Intrekking van de vergunning is een bevoegdheid van de vergunningverlener of eventueel de vergunninghouder. De gemeente Rhenen heeft in het verleden gepoogd de vergunning in te trekken. Destijds was er echt nog sprake van een mogelijke realisering van het garagebedrijf en daarmee uitvoering van de vergunning. Zodra voorliggend bestemmingsplan vastgesteld is zal de gemeente Rhenen overgaan tot intrekking van de vergunning omdat deze dan niet meer uitvoerbaar is.

### **Conclusie**

14. Wij stellen voor de zienswijze van de reclamant:
- a. Ontvankelijk te verklaren;
  - b. Ongegrond te verklaren.

### **ALGEHELE CONCLUSIE**

15. Voor wat betreft de ontvankelijkheid verzoeken wij u de zienswijzen van Reclamanten a, b en c ontvankelijk te verklaren.
16. Voor wat betreft de gegrondheid verzoeken wij u de zienswijzen van Reclamanten a, b en c ongegrond te verklaren.
17. Voor wat betreft het vast te stellen bestemmingsplan verzoeken wij u het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.