

nummer: Z-170734 /D.17-25226
contactpersoon: Hugo Bartelink
telefoonnummer: 14 0317
datum: 27 juni 2017
onderwerp: Commentaarnota zienswijzen
ontwerpomgevingsvergunning en
ontwerpbestemmingsplan
“Woonzorgvoorziening Achterberg West”

1. In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op drie ingediende zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning “Woonzorgvoorziening Achterberg West” ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het ontwerpbestemmingsplan “Woonzorgvoorziening Achterberg West” ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan maken het oprichten van de woonzorgvoorziening “De Linde” met 24 woonzorgunits aan de Bovenweg ong. in Achterberg West mogelijk.
2. De ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan hebben van donderdag 27 april 2017 tot en met woensdag 7 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rhenen, op www.ruimtelijkeplannen.nl en zijn gedurende deze periode ook op www.rhenen.nl gepubliceerd. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze tegen de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan indienen.
3. Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:
 - a. Reclamant a (Zaak 280856) 3
 - b. Reclamant b (Zaak 280859) 5
 - c. Reclamant c (Zaak 280827)..... 10
4. Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens wordt, per reclamant, een zakelijke weergave gegeven van de ingediende zienswijzen en de ontvankelijkheid besproken. Daarna worden de zienswijzen inhoudelijk besproken.
5. Tenslotte worden op pagina 13 de voorgestelde ambtelijke wijzigingen vermeld.

Verloop procedure

6. Op 8 maart 2017 zijn de aanvraag omgevingsvergunning “Woonzorgvoorziening Achterberg West” en de kennisgeving voornemen voorbereiden bestemmingsplan ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor het bestemmingsplan “Woonzorgvoorziening Achterberg West” gepubliceerd in de Rhenense Betuwse Courant.

7. Op 14 maart 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de voorontwerpomgevingsvergunning en het voorontwerpbestemmingsplan aan te bieden aan de vooroverlegpartners.
8. Op 16 maart 2017 zijn de voorontwerpomgevingsvergunning en het voorontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Van deze mogelijkheid hebben de Omgevingsdienst regio Utrecht (aspect Archeologie), de GasUnie, het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Utrecht en de Provincie Utrecht gebruik gemaakt. De vooroverlegreacties zijn, voor zover nodig, verwerkt in de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan.
9. De ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan hebben vervolgens van donderdag 27 april 2017 tot en met woensdag 7 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig de artikelen 3.12 lid 5 Wabo en 3.8 lid 1 onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door een ieder een zienswijze tegen de voorgenomen besluiten worden ingediend.

a. Reclamant a (Zaak 280856)

Gronden van de zienswijze

10. [reclamant a] geeft in zijn zienswijze de volgende gronden:

- A. De beoogde woongebouwen liggen op een afstand van circa 72 meter van het spoor. De vrees bestaat dat de toekomstige bewoners van de woongebouwen trillingshinder zullen ondervinden van het gebruik van het spoor. Verzocht wordt om bij de vaststelling van de besluiten expliciet aandacht te besteden aan het aspect 'trillingen'.

Ontvankelijkheid

11. Op 6 juni 2017 is de zienswijze van [reclamant a] ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

12. Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

A. Trillingen

13. Naar aanleiding van de zienswijze is nadere navraag gedaan bij [reclamant a]. Van de zijde van [reclamant a] is meegedeeld dat met het aspect trillingen rekening gehouden dient te worden als bouwplannen liggen binnen een afstand van 150 meter vanaf een spoorlijn. De architect van voorliggend plan heeft over dit aspect contact opgenomen met het ingenieursbureau, die dit project begeleidt. Daarnaast is van gemeentezijde contact opgenomen met AV consulting, deskundige op het gebied van o.a. trillingsonderzoek.

14. Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat het niet aannemelijk is dat in het onderhavige geval trillingen hinder zouden veroorzaken voor de bewoners van de woongebouwen. De locatie en eigenschappen van het bouwplan geven geen aanleiding tot nader onderzoek volgens de SBR richtlijn deel B (Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn).

Deze conclusie is gebaseerd op het volgende:

- De gekozen fundering op stroken is, anders dan een fundering op palen, minder trilling gevoelig.
- De grondopbouw: er is hier geen sprake van een slappe laag op een vaste grondlaag, waarbij de trillingen beter worden doorgegeven.
- Het bestemmingsplan maakt alleen een grondgebonden gebouw van één verdieping mogelijk.
- De afstand van het gebouw tot de spoorlijn is tussen de ca 70 en 130 meter.
- Het gaat om een lage frequentie van het spoorverkeer van maximaal 6 bewegingen per uur over een enkel spoor.
- Het gaat hier om een "Sprinter", een relatief lichte en korte trein, die weinig trillingen veroorzaakt.
- Er zijn geen onregelmatigheden bekend in het spoortraject.
- Rhenen is een eindstation. Het is niet aannemelijk dat in de toekomst zwaarder spoorverkeer voor personen of goederen over dit traject gaat rijden.

Conclusie

15. Wij stellen voor de zienswijze van [reclamant a];
 - A. Ontvankelijk te verklaren;
 - B. Niet te delen en de ruimtelijke onderbouwing/de toelichting nader te motiveren.
16. Voor wat betreft de te verlenen omgevingsvergunning (1^e fase) verzoeken wij u (het college) de vergunning gewijzigd te verlenen en daarbij de volgende wijziging door te voeren:
 - A. De ruimtelijke onderbouwing aan te passen door het toevoegen van de motivering waarom er geen aanvullend trillingsonderzoek hoeft plaats te vinden.
17. Voor wat betreft het vast te stellen bestemmingsplan verzoeken wij u (de gemeenteraad) het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de volgende wijziging door te voeren:
 - A. De toelichting aan te passen door het toevoegen van de motivering waarom er geen aanvullend trillingsonderzoek hoeft plaats te vinden.

b. Reclamant b (Zaak 280859)

Gronden van de zienswijze

18. [reclamant b] geeft in zijn zienswijze de volgende gronden:

A. Economische uitvoerbaarheid

Reclamant b betwijfelt of het project economisch uitvoerbaar is, omdat sprake zou zijn van ongeoorloofde staatssteun. Dit wordt volgens reclamant veroorzaakt doordat de gemeente de grond aan de ontwikkelaar overdraagt tegen een residuele grondprijs. Volgens reclamant is het niet toegestaan om grond over te dragen tegen een residuele grondprijs, maar bestaat een wettelijke verplichting om de grond tegen de marktwaarde te verkopen. Verder merkt reclamant op dat hij een Wob-verzoek heeft ingediend, maar dat hij tot op heden nog geen informatie heeft ontvangen.

B. Ladder duurzame verstedelijking

1. Reclamant b betwijfelt of er behoefte bestaat aan een woonzorgcomplex voor dementerende bejaarden. Naar zijn overtuiging ontbreekt specifiek marktonderzoek. Bovendien is er ten onrechte geen rekening gehouden met geloofsovertuiging, terwijl dit een belangrijke rol speelt in een woongemeenschap als Achterberg. Dementerende bejaarden uit Achterberg zullen volgens reclamant b niet snel kiezen voor een seculiere woonzorginstelling.
2. Reclamant b vraagt zich af of er geen andere locatie in stedelijk gebied beschikbaar is voor het beoogde woonzorgcomplex. Reclamant noemt een aantal alternatieve locaties, die meer geschikt zouden zijn.
3. Tot slot stelt reclamant b dat het onderhavige plan moet worden ingepast in de stedelijke ontwikkeling van een grote regio.

C. Flora en Fauna

Reclamant b stelt dat er ten onrechte is volstaan met het uitvoeren van een quick scan. Volgens reclamant b zijn er meerdere beschermde natuurwaarden in het gebied aanwezig. Er had niet volstaan kunnen worden met een quick scan, maar er had een natuurtoets uitgevoerd moeten worden door een onafhankelijke gecertificeerde instelling.

D. Verkeer

1. Reclamant b stelt dat de huidige infrastructuur wordt gekenmerkt door een smal landweggetje en smalle woonstraten. Dit is voor de huidige situatie prima, aldus reclamant, maar de verkeersinfrastructuur moet niet verbeterd worden omdat dit verkeersaantrekkend zal werken en sluipverkeer hinder zal veroorzaken.
2. Er is niet voorzien in voldoende parkeermogelijkheden in het plan. Dit dient volgens reclamant b nadere aandacht te krijgen.

E. Bestemming

Volgens reclamant b wordt de aanwezigheid van twee monumentale inlandse eiken onvoldoende beschermd in de ontwerpbesluiten. Er moet een beschermings- of instandhoudingsverplichting voor de twee eiken in de besluiten worden opgenomen. Ook zou het parkeren nabij deze bomen moeten worden uitgesloten en zou ophoging of afgraving van

de grond binnen een zone van minimaal 8 meter uit de stam van beide bomen moeten worden verboden, aldus reclamant b.

Ontvankelijkheid

19. Op 6 juni 2017 is de zienswijze van [reclamant b] ontvangen. Op 7 juni 2017 is deze zienswijze aangevuld. De zienswijze en de aanvulling zijn ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee zijn de zienswijze en de aanvulling ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

20. Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

A. Economische uitvoerbaarheid

21. In het onderhavige geval is de waarde van de grond getaxeerd aan de hand van de residuele waarderingsmethode. Anders dan reclamant stelt, is het de gemeente toegestaan om gronden aan de hand van deze waarderingsmethode te waarderen, door het toepassen van deze methode is er sprake van marktconformiteit. Bovendien wordt de grond geleverd aan een woningcorporatie, Rhenam Wonen. Dit betekent dat zelfs als de gemeente lagere grondkosten in rekening zou brengen, wat in dit geval niet aan de orde is, deze vorm van steun op grond van het [EC-besluit van 2009](#) (besluit van de Europese Commissie over aangemelde steun) aan woningcorporaties mag worden gegeven zonder dat dit als ongeoorloofde staatssteun aangemerkt moet worden. Het betreft dan de 'verkoop van overheidsgrond onder marktwaarde door gemeenten ten behoeve van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed' aan een woningcorporatie.
22. Van de gestelde ongeoorloofde staatssteun is dan ook geen sprake. De economische uitvoerbaarheid van het plan komt niet in het gedrang.
23. Reclamant b heeft bij brief van 4 mei 2017 een Wob-verzoek ingediend bij het college. Het Wob-verzoek is door het college in behandeling genomen en valt buiten het bestek van deze planologische procedure. Dit verzoek behoeft op deze plaats dan ook geen nadere bespreking.

B. Ladder duurzame verstedelijking

24. In de ruimtelijke onderbouwing en de toelichting op het bestemmingsplan is gemotiveerd weergegeven dat er sprake is van een actuele behoefte aan de beoogde woonzorgvoorziening. Voorliggende ontwikkeling is bedoeld om de zorgvraag (meer specifiek psychogeriatrische zorg, zware dementie) in Achterberg en andere kernen van de gemeente Rhenen op te vangen. In de zogeheten 'ladderonderbouwing' is derhalve uitgegaan van een marktregio die de gehele gemeente Rhenen omvat. In de ladderonderbouwing wordt ons inziens duidelijk aangetoond dat er in de gemeente Rhenen sprake is van een groeiende vraag naar deze woonzorgvoorziening. Er is ons inziens dus een actuele regionale behoefte aan voorliggende voorziening.
25. De woonzorgvoorziening De Linde is niet seculier, zoals reclamant onterecht aanvoert, maar staat open voor elke (geloofs)overtuiging. In het voortraject is ook aandacht geweest voor de specifieke behoeften van mensen met een christelijke achtergrond. Bovendien is de marktregio voor deze ontwikkeling niet alleen de kern Achterberg, maar de gehele gemeente Rhenen. Er zijn dan ook geen aanknopingspunten om te veronderstellen dat de afwezigheid van een christelijke grondslag van de

woonzorgvoorziening ertoe leidt, dat er geen behoefte aan bestaat. Bovendien is het de vraag of de geloofsovertuiging van de (zorgaanbieder van de) voorziening ruimtelijk relevant is.

26. Van gemeentezijde is de afgelopen jaren uitgebreid locatieonderzoek gedaan. Een geschikte alternatieve locatie bleek echter niet voor handen. Op 16 december 2014 heeft de gemeenteraad daarom de “Structuurvisie De Achterbergse Erven” vastgesteld, waarin deze ontwikkeling al is opgenomen. Ook de provincie houdt in haar PRS en verordening (2013-2018) ook planologisch rekening met deze ontwikkeling. In het kader van de onderbouwing van de ladder van duurzame verstedelijking in de ruimtelijke onderbouwing en de toelichting op het bestemmingsplan zijn alle locaties nogmaals bekeken. In de bijlage bij deze commentaarnota is een overzicht van alternatieve locaties te vinden.
27. Ten aanzien van de door reclamant genoemde alternatieve locaties wordt het volgende opgemerkt. Voor de genoemde uitbreidingslocatie Vogelenzang is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld, waarmee reguliere woningbouw mogelijk werd gemaakt. Deze locatie voldoet daarnaast niet voldoen aan de eisen voor de woonzorgvoorziening, waaronder voldoende ruimte voor het gebouw, voldoende de buitenruimte en de nabijheid van voorzieningen. De locatie voormalige gereformeerde kerk aan de Nieuwe Veenendaalseweg voldoet met name op het onderdeel buitenruimte niet aan de criteria voor een woonzorgvoorziening. Voor de laatste door reclamant genoemde optie - Groeneweg, naast basisschool De Springplank - is een bestemmingsplan vastgesteld voor reguliere woningbouw. Bovendien voldoet deze locatie ook niet aan het criterium voldoende buitenruimte. Alle door reclamant aangedragen alternatieve locaties zijn dan ook niet geschikt voor het onderhavige initiatief van de woonzorgvoorziening.
28. Reclamant b lijkt ten onrechte uit te gaan van een marktregio die groter is dan de gemeente Rhenen en dat de woonzorgvoorziening in de stedelijke ontwikkeling van deze grotere regio zou moeten worden ingepast. In de ladderonderbouwing wordt aangetoond dat er in de marktregio gemeente Rhenen een actuele regionale behoefte aan voorliggende voorziening is.

C. Flora en Fauna

29. Bij het onderzoek naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in eerste instantie altijd volstaan met het uitvoeren van een quick scan ten aanzien van de ecologie. Het doel van dit onderzoek is om aan te geven of er (mogelijk) beschermde soorten in het gebied kunnen voorkomen. Het onderzoek geeft vervolgens een advies over het vervolgonderzoek dat volgens de ecooloog nodig is om voldoende zekerheid te kunnen verkrijgen over het al dan niet aanwezig zijn van deze soorten. De onderzoeken samen geven vervolgens een beeld of er maatregelen nodig zijn om overtredingen van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Ook is het mogelijk dat blijkt dat een ontheffing nodig is.
30. In het onderhavige geval is deze werkwijze ook gehanteerd. In oktober 2016 is door de Omgevingsdienst Regio Utrecht het onderzoek “Quick scan Ecologie Achterberg West 2, Gemeente Rhenen” uitgevoerd. Anders dan reclamant stelt, is het wettelijk niet verplicht om dit onderzoek door een extern bureau te laten uitvoeren als er intern, of zoals in dit geval binnen de Omgevingsdienst regio Utrecht, voldoende expertise aanwezig is.
31. In het onderhavige geval heeft er na de quick scan nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de steenuil. Uit dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied een biotoop van steenuil aanwezig is. Naar het oordeel van de ecooloog geeft het onderzoek voldoende aanknopingspunten om de ontwikkeling van de woonzorgvoorziening, met het oog op ecologie doorgang te laten vinden. Indien ook andere delen van het totale plangebied ontwikkeld gaan worden zal er opnieuw een afweging gemaakt moeten worden. Het ligt voor de hand dat een ontheffing dan wel noodzakelijk zal blijken.
32. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is met het bevoegd gezag (GS van de provincie Utrecht) reeds vooroverleg gepleegd over de ecologische waarden. Het advies van de ecooloog werd door de provincie onderschreven.

33. Gelet op het bovenstaande staan ecologische aspecten niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan.

D. Verkeer

34. De gemeente acht het plan ten aanzien van het aspect verkeer uitvoerbaar. Er wordt uitgegaan van 4 verkeersbewegingen per woonunit, wat neerkomt op een toename van het aantal verkeersbewegingen met circa 72. Gezien de vroege en wisselende diensten zullen de verkeersbewegingen van de medewerkers vooral buiten de spijstijden plaatsvinden. Ook bezoekers zullen hoofdzakelijk 's middags en 's avonds de woonzorgvoorziening aandoen. Door de beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen en de spreiding gedurende de dag kan het verkeer via bestaande wegen verwerkt worden. Er is dan ook geen sprake van (geplande) verruiming van de infrastructuur ter plaatse.

35. Overigens verwachten wij dat verkeeroverlast op de Bovenweg door sluipverkeer eerder zal afnemen, omdat de gemeente sinds februari 2017 een spitsafsluiting heeft ingesteld, die ook hier een positief effect zal hebben.

36. Er is bij de voorbereiding van de plannen onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte. De parkeernorm, die volgens het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Rheden is gekoppeld aan CROW normen, voor een woonzorgvoorziening ligt tussen de 0,5 (min.) en 0,7 (max.) parkeerplaatsen per wooneenheid. Uitgaande van 24 woonzorgunits zijn minimaal 12 en maximaal 17 parkeerplaatsen vereist. In het onderhavige plan is voorzien in 18 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

E. Bestemming

37. De twee eiken aan de voorkant van het gebouw nemen een prominente plaats in en zijn voor de buurt en voor de landschappelijke inpassing van De Linde van grote waarde. De suggestie van reclamant om de instandhouding van deze twee bomen in de besluiten op te nemen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting sluit aan bij de wens van instandhouding van een bomenrij aan de achterkant van het gebouw.

38. Het is onwenselijk om daarnaast details over de afstand van parkeervakken tot de bomen of eventuele afgraving nu reeds vast te leggen. Zo is de mate van verharding in de buurt van de boom belangrijker dan het al of niet kunnen parkeren.

Conclusie

39. Wij stellen voor de zienswijze van [reclamant b];

- A. Ontvankelijk te verklaren;
- B. Gedeeltelijk te delen voor wat betreft de instandhouding van de twee eiken aan de oostkant van de woonzorgvoorziening.

40. Voor wat betreft de te verlenen omgevingsvergunning (1^e fase) verzoeken wij u (het college) de vergunning gewijzigd te verlenen en daarbij de volgende wijziging door te voeren:

- A. De voorwaarde op te nemen dat de twee eiken aan de oostzijde van de woonzorgvoorziening in stand gehouden worden.

41. Voor wat betreft het vast te stellen bestemmingsplan verzoeken wij u (de gemeenteraad) het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de volgende wijziging door te voeren:
- A. De regels aan te passen en de voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de twee eiken aan de oostzijde van de woonzorgvoorziening in stand gehouden worden.

c. Reclamant c (Zaak 280827)

Gronden van de zienswijze

^{42.} [reclamant c] heeft een zienswijze ingediend, die overeenkomt met de zienswijze die reclamant b heeft ingediend. Reclamant c voert in zijn zienswijze de volgende gronden aan:

A. Economische uitvoerbaarheid

1. Grondprijs

Reclamant c is van mening dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet gewaarborgd is. Dit wordt volgens reclamant veroorzaakt doordat de gemeente de grond aan de ontwikkelaar overdraagt tegen een residuele grondprijs. Volgens reclamant is het niet toegestaan om grond over te dragen tegen een residuele grondprijs, maar bestaat een wettelijke verplichting om de grond tegen de marktwaarde te verkopen. Verder merkt reclamant op dat reclamant c een Wob-verzoek heeft ingediend, waarop nog niet is gereageerd.

2. Subsidie provincie

Reclamant c stelt dat de provincie een subsidie van EUR 0,5 miljoen beschikbaar zou stellen voor de significante versterking van de ecologie in dit gebied. Hij vraagt zich af of deze subsidie gebruikt wordt voor de oprichting van de woonzorgvoorziening. Indien dat het geval is, moet dit volgens reclamant c worden aangemerkt als verkapte staatssteun om de woonzorgvoorziening economisch haalbaar te maken.

3. Bouw huizen Achterberg West II tbv De Linde

Reclamant c vraagt zich af of de woonzorgvoorziening gefinancierd wordt door de te bouwen huizen in Achterberg West II. Als dat het geval is, zou dit volgens reclamant ongeoorloofde staatssteun zijn.

4. Vraag

Reclamant c is van mening dat er onvoldoende vraag is naar een seculiere woonzorgvoorziening in Achterberg.

B. Ladder duurzame verstedelijking

Reclamant c geeft aan dat het gebied Achterberg West II een agrarisch uiterlijk heeft. Als dit bebouwd wordt, geeft Achterberg een deel van haar agrarische oorsprong op en zullen veel mensen teleurgesteld zijn over de verandering naar bebouwing. Verder zijn er alternatieve locaties voor de ontwikkeling beschikbaar. Reclamant c noemt de locatie Vogelenzang, locatie voormalige gereformeerde kerk naast de Tollekamp en het gebied aan de Groeneweg achter het gemeentehuis.

Verder vraagt reclamant zich of er geen andere locatie in stedelijk gebied beschikbaar is voor deze ontwikkeling.

C. Flora en Fauna

Reclamant c betwist dat volstaan kan worden met een quick scan. Volgens reclamant c had een uitgebreide natuurtoets moeten plaatsvinden door een onafhankelijk gecertificeerde instelling om de gevolgen voor flora en fauna duidelijk in beeld te krijgen.

D. **Verkeer**

Reclamant c merkt op dat de huidige infrastructuur wordt gekenmerkt door een smal landweggetje en smalle woonstraten. Het is daarom zeer onwenselijk om meer verkeer aan te trekken met de woonzorgvoorziening. Verbreding van de huidige straten/weggetjes is volgens reclamant c ook geen goede oplossing omdat dit een aantrekkende werking zal hebben op het reeds bestaande sluijverkeer van de N233 in de spits.

E. **Parkeren**

Parkeren is volgens reclamant tevens een punt, waarvoor nadere aandacht moet komen.

Ontvankelijkheid

43. Op 7 juni 2017 is de zienswijze van [reclamant c] ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

44. Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

A. Economische uitvoerbaarheid

45. Zie reactie op zienswijze reclamant b.
46. De door reclamant c genoemde subsidie is een eerdere toezegging van de provincie Utrecht aan de gemeente Rhenen, die inmiddels is komen te vervallen. Deze subsidie is dus niet meer aan de orde, zodat de zienswijze ten aanzien van dit onderdeel geen nadere bespreking behoeft.
47. De woonzorgvoorziening De Linde wordt niet gefinancierd door de ontwikkeling van huizen in Achterberg West II. De woonzorgvoorziening staat hier financieel los van. Gelet hierop behoeft de zienswijze ook op dit onderdeel geen nadere bespreking.

B. Ladder duurzame verstedelijking

48. Zie reactie op zienswijze reclamant b.

C. Flora en Fauna

49. Zie reactie op zienswijze reclamant b.

D. Verkeer

50. Zie reactie op zienswijze reclamant b.

E. Parkeren

51. Zie reactie op zienswijze reclamant b.

Conclusie

52. Wij stellen voor de zienswijze van [reclamant c];
- A. Ontvankelijk te verklaren;
 - B. Niet te delen.

Ambtelijke wijzigingen

53. Voor wat betreft de te verlenen omgevingsvergunning (1^e fase) verzoeken wij u (het college) de vergunning gewijzigd te verlenen en daarbij de volgende wijziging door te voeren:
- A. De voorwaarde op te nemen dat aan de westzijde van de woonzorgvoorziening een bomenrij van minimaal 8 bomen en een houtwal worden aangelegd en in stand gehouden;
54. Voor wat betreft het vast te stellen bestemmingsplan verzoeken wij u (de gemeenteraad) het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen door te voeren:
- A. De voorwaardelijke verplichting op te nemen dat aan de westzijde van de woonzorgvoorziening een bomenrij van minimaal 8 bomen en een houtwal worden aangelegd en in stand gehouden;
 - B. De regels aan te passen door lid 6.3.c.2 (vrijstellingsgrens van 100 m²) op advies van de Omgevingsdienst regio Utrecht te schrappen.