

# **BESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN “1<sup>E</sup> MELMSEWEG”**

**Commentaarnota zienswijzen**



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1 Inhoud van deze nota	2
1.2 Procedure	2
1.3 Leeswijzer	3
1.4 Ongeanonimiseerde ter inzage legging/openbaarmaking van zienswijzen	3
<b>2. Reacties en zienswijzen</b>	<b>3</b>
2.1 Inleiding	3
2.2 Zienswijzen	4
2.3 Ontvankelijkheid zienswijzen	4
2.4 Zienswijzen	4
2.5 Conclusie zienswijzenreacties	21
<b>3. Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>21</b>

## 1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van de bestemmingsplan- en exploitatieplanprocedure "1<sup>e</sup> Melmseweg". Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de bouw van 183 woningen en een commerciële ruimte aan de 1e Melmseweg. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Veenendaal:

- sectie G, nummer 1052, 1053, 1054, 1055, 1251 ged., 1262 ged., 1371 ged., en 1503;
- sectie K, nummer 3327 ged. en 3850 ged.;
- sectie H, nummer 2102 ged.

De locatie grenst aan de noordzijde aan de Rondweg-West, de oostzijde aan woonpercelen van de Nieuweweg en de zuid- en westzijde aan de algemene begraafplaats "De Munnikenhof".

Het exploitatieplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en biedt de gemeente de mogelijkheid om kosten die zij met de ontwikkeling maakt, te verhalen op verschillende eigenaren in het exploitatiegebied. Het exploitatieplan waarborgt daarmee de economische uitvoerbaarheid van het nieuwe bestemmingsplan. Dit is verplicht volgens de Wet ruimtelijke ordening.

### 1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de bestemmingsplan- en exploitatieplanprocedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve (door de gemeente op eigen initiatief) wordt voorgesteld;
- de Staat van Wijzigingen waarin alle veranderingen worden opgesomd.

### 1.2 Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Veenendaal heeft het voorontwerp bestemmingsplan "1e Melmseweg" te Veenendaal vanaf 10 april t/m 22 mei 2013 (zes weken) voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Verder was er op 17 april 2013 een informatieavond georganiseerd in de raadszaal van het gemeentehuis. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting op het stedenbouwkundig plan, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende procedure gegeven. De inspraak- en informatieavond sloot aan bij de informatieavond die de projectontwikkelaar op 6 februari had georganiseerd. De opmerkingen die omwonenden tijdens deze avond hebben gemaakt, zijn zo veel mogelijk verwerkt in de variantenstudie die ook op 17 april tijdens de inspraak- en informatieavond zijn gepresenteerd.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van de Commentaarnota Vooroverleg en Inspraak zijn de insprekers door middel van toezending van deze commentaarnota op de hoogte gebracht van de gemeentelijke reactie hierop. Daarbij is tevens vermeld wanneer het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan "1<sup>e</sup> Melmseweg" en het ontwerp-exploitatieplan "1<sup>e</sup> Melmseweg" heeft met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via de Veenendaalse Krant, op de gemeentelijke website, in de Staatscourant, en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Gedurende bovengenoemde termijn zijn 11 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Hierbij wordt opgemerkt dat deze allemaal ontvankelijk zijn.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het Bestemmings- en exploitatieplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. De indieners van zienswijzen worden uitgenodigd in te spreken over het raadsvoorstel tijdens de commissievergadering om hun zienswijze nader toe te lichten.

Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

- 1) Gedeputeerde Staten of de inspecteur tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- 2) De gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend of wanneer aan een belanghebbende redelijkerwijs niet verweten kan worden, dat hij of zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan. Als een onderdeel van het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

### **1.3 Leeswijzer**

De beantwoording van de binnengekomen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg en de schriftelijke zienswijzen zijn verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn overigens samengevat weergegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijk voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **1.4 Ongeanonimiseerde ter inzage legging/openbaarmaking van zienswijzen**

Het bestemmingsplan is voorbereid met toepassing van met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hierin, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepalen aan te wijzen op grond waarvan de raad gehouden is om een zienswijze in een zienswijzennota te anonimiseren. Het anonimiseren van deze zienswijzen is om die reden dan ook achterwege gelaten.

## **2. Reacties en zienswijzen**

### **2.1 Inleiding**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpplan aan provincie Utrecht en het waterschap Vallei en Veluwe toegezonden. In de begeleidende e-mail is gevraagd om een reactie op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Beide instanties hebben een reactie gegeven.

### **Aangeschreven instanties**

De volgende instanties zijn benaderd:

1. Provincie Utrecht, Fysieke leefomgeving;
2. Waterschap Vallei en Veluwe;

De ingekomen zienswijzen zullen in de volgende paragraaf worden behandeld.

## 2.2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht;
2. Waterschap Vallei en Veluwe,
3. 28 bewoners Vlindertuin, conform bijgevoegde bewonerslijst in bijlage I;
4. De heer A.J. Bos, Nieuweweg 211, 3905 LM, Veenendaal;
5. De heer J. Boor, Nieuweweg 209, 3905 LM Veenendaal;
6. Mevrouw Cimarosti, Nieuweweg 219, 3905 LM, Veenendaal;
7. De heer G.C. van de Kamp, Nieuweweg 215, 3905 LM, Veenendaal;
8. De heer R. van der Molen, Nieuweweg 223, 3905 LM Veenendaal;
9. De heer L.A. Pater Nieuweweg 207, 3905 LM, Veenendaal en;  
De heer P.A.A. Roelofs, Nieuweweg 203, 3905 LL, Veenendaal;
10. De heer J. van Dijk, Nieuweweg 227, 3905 LM, Veenendaal;
11. Comité Torenflats-Nee, p.a. de heer J. van Dijk, Nieuweweg 227, 3905 LM, Veenendaal.

## 2.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn schriftelijk en in geval van de overleginstanties via e-mail ingediend binnen de reactietermijn van 24 oktober tot en met 4 december 2013. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen.

## 2.4 Zienswijzen

Een aantal zienswijzen is van gelijke aard, strekking en omvang dat deze zienswijzen waar mogelijk zijn samengevoegd en beantwoord. Dit betreft zienswijze 3, zienswijzen 4 t/m 8, zienswijze 9, zienswijze 10 en zienswijze 11. Daar waar parallellen zijn te trekken of waar gelijklopende beantwoording kan plaatsvinden, zal naar die beantwoording worden verwezen.

### Zienswijze 1

Provincie Utrecht

**Schriftelijke zienswijze**, per mail van 6 november 2013, (ingekomen 6 november 2013)

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

### Reactie gemeente:

De reactie van Provincie Utrecht wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

---

### Zienswijze 2

Waterschap Vallei en Veluwe

**Schriftelijke zienswijze**, per mail van 22 november 2013, (ingekomen 22 november 2013)

Het waterschap Vallei en Veluwe bevestigt dat zij inhoudelijk akkoord is met het ontwerpbestemmingsplan 1e Melmseweg in Veenendaal. Zij gaat er van uit dat het hemelwaterriool voldoende groot is om niet alleen als afvoer, maar ook als berging te fungeren. Daarbij geeft zij graag mee dat bij lozing op de A-watgang geen afvoerpieken plaats mogen vinden. Hiervoor zal in de uitstroom van de riolering een constructie gemaakt moeten worden. Het Waterschap vraagt u dit mee te nemen in de uitwerking van het bestemmingsplan.

**Reactie gemeente:**

De reactie van waterschap Vallei en Veluwe wordt voor kennisgeving aangenomen. De opmerkingen worden, waar nodig, bij de uitwerking van het bestemmingsplan ter harte genomen.

**Conclusie:**

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

---

**Zienswijze 3**

28 bewoners Vlindertuin, conform bijgevoegde adressenlijst in bijlage I

**Schriftelijke zienswijze**, per brief van 1 december 2013 (ingekomen 5 december 2013). Deze zienswijze houdt het volgende in:

- a) De bewoners hebben bezwaar tegen het maken van slechts één ontsluiting op de Nieuweweg. Deze achten zij ook bezwaarlijk omdat deze pal tegenover de aansluiting van De Vlindertuin is gesitueerd. Zij vrezen dat die omstandigheden onveilige verkeerssituaties gaat veroorzaken. Zij pleiten voor ontsluiting op minimaal 2 plaatsen en reducering van het aantal woningen, hetgeen het aantal verkeersbewegingen ten goede zal komen;
- b) De bewoners hebben ook bezwaar tegen het hoogteaccent van 45 meter. Naar hun mening misstaat dit in de wijk en sluit niet aan bij de bestaande bebouwing aan de Nieuweweg. Zij zijn van mening dat dit hun privacy negatief zal beïnvloeden mede gelet op een aantal van circa 15 verdiepingen. Zij pleiten daarom voor een kleinschaligere invulling van het project.

**Reactie gemeente**

- a) De kruising Nieuweweg/1<sup>e</sup> Melmseweg zal verkeersveilig worden ontworpen en berekend zijn op haar intensiteit. De kruising Vlindertuin/Nieuweweg wordt daarbij als belangrijk uitgangspunt meegenomen.
- b) Het hoge gebouw staat ten noorden van de bestaande woningen aan de Nieuweweg en richt zich op de Rondweg: hier past een gebouw van deze schaal om de entree van Veenendaal als woonplaats te markeren. Het gebouw markeert de overgang van de bedrijfsgebouwen aan de Rondweg West naar de woongebieden van Veenendaal en vormt de entree van het centrum van Veenendaal. Met dit hoge gebouw wordt invulling gegeven aan de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie (d.d. 5 november 2009). In deze structuurvisie is de locatie 1<sup>e</sup> Melmseweg aangemerkt als een woongebied met aan de noordzijde, een stedenbouwkundig gewenst hoogte accent van 45 meter hoog. Het accent staat niet in dezelfde bebouwingslijn als de woningen aan de Nieuweweg, maar erachter. Daarmee staat het gebouw "los" van de lintbebouwing. Doordat het hoge gebouw ten noordwesten van de woningen aan de Vlindertuin staat is er geen overlast te verwachten door schaduwwerking of onevenredige aantasting van privacy, immers:
  - tussen het hoogteaccent en de woningen aan de Vlindertuin is momenteel het gebouw van de Wok Plaza gesitueerd, waarbij een maximale bouwhoogte van 12 m<sup>1</sup> is toegestaan;
  - bovendien zijn de appartementen aan de Nieuweweg met de voorzijde gericht naar de Nieuweweg.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

---

#### **Zienswijzen 4 t/m 8**

De heer A.J. Bos, Nieuweweg 211, 3905 LM, Veenendaal, De heer J. Boor, Nieuweweg 209, 3905 LM Veenendaal, Mevrouw Cimarosti, Nieuweweg 219, 3905 LM, Veenendaal, De heer G.C. van de Kamp, Nieuweweg 215, 3905 LM, Veenendaal, De heer R. van der Molen, Nieuweweg 223, 3905 LM Veenendaal;

**Schriftelijke zienswijzen**, per brief van 27 november 2013 (ingekomen op 2 december 2013). Deze gelijkkluidende zienswijzen houden het volgende in:

a) *Landmark*

Reclamanten hebben grote bedenkingen en bezwaren tegen de appartementencomplexen en met name het hoogteaccent van 45 meter hoog. Zij achten een dergelijk landmark niet nodig. De eventuele behoefte aan woningen kan ook anders ingevuld worden. Een herkenningspunt kan ook op een andere (betere) wijze door bijv een kunstobject worden gecreëerd. Een dergelijke hoge galerijflat heeft, naar hun mening, absoluut geen aansluiting op de bestaande kleinschalige lintbebouwing van de Nieuweweg. Hierdoor zal het gebouw afbreuk doen aan de privacy, leefomgeving en het woongenot van vele omwonenden. De vraag wordt gesteld wat er over blijft van de ooit groenste gemeente en hoe het groenstructuurplan hierin een leidende rol speelt zoals het ontwerp beschrijft

b) *Parkeren*

De wijze waarop de parkeerbehoefte wordt ingevuld, namelijk door middel van een parkeerdek, geeft, naar hun mening, aan dat er te weinig ruimte is voor de geplande hoogbouw. Tevens wordt de vraag gesteld waarom niet wordt gekozen voor een parkeerkelder, dan is er immers ook geen noodzaak de parkeervoorziening aan het zicht te onttrekken.

c) *Invulling*

Reclamanten zijn van mening dat de beoogde invulling geheel niet aansluit bij een behoefte. Dit geldt zowel voor de commerciële ruimte op de begane als de beoogde appartementen. Daarnaast achten zij de locatie van de geplande torenflat te klein.

d) *Stedenbouwkundig*

Reclamanten verwijzen naar een in 2006 door de gemeente aan de omwonenden gepresenteerd stedenbouwkundig plan. Toen bevatte het plan ca. 150 woningen, nu gaat het om 183 woningen op dezelfde oppervlakte. Dit achten zij ontoelaatbaar.

e) *Participatie*

Reclamanten spreken hun afkeuring uit over de vanaf 2006 genomen stappen. Genoemd worden de presentatie van het kleinschaliger plan in 2006. De daarna vastgestelde structuurvisie, waarin een hoogteaccent is opgenomen en waarover de bewoners niet zijn geïnformeerd. Het achteraf informeren van bewoners acht men niet passen in deze tijd. Dat er nu informatie avonden worden gehouden vinden zij een stap in de goede richting, maar wel te laat.

f) *Verkeer*

Al het verkeer zowel in als uitgaand alleen via de 1e Melmseweg laten plaatsvinden, vinden wij eveneens ontoelaatbaar. De Nieuweweg is al veel te druk, project de Vlindertuin zit pal tegenover de 1e Melmseweg. Dit gaat gevaarlijke verkeerssituaties opleveren die niet aanvaardbaar zijn. Tevens is de 1° Melmseweg eigenlijk te smal, zoals al blijkt uit het rapport van Royal Haskoning om met 2 auto's te passeren. Beter zou er gekeken moeten worden naar bijvoorbeeld een ventweg halverwege de Rondweg, waar nu al verkeerslichten staan, om via de ventweg het plan eenzijdig in te kunnen rijden. Dit zal de doorstroming van de Rondweg verder niet in de weg



staan. Verder willen wij u vragen te kijken naar vergelijkbare situaties bijvoorbeeld zoals plan de Salamander met uitweg op de Rondweg of Gelderse Blom, die ook niet uitkomt op Buurtlaan-West. Het lijkt ons niet dat deze wijken geïsoleerd kunnen worden genoemd.

g) *Planschade*

Mocht het onderhavige plan zoals het er nu ligt doorgevoerd worden, dan zullen wij te zijner tijd de gemeente aansprakelijk stellen voor de werkelijk geleden schade. Het planschade rapport van Oranjewoud is absoluut niet realistisch te noemen.

### **Reactie gemeente**

a) Het hoge gebouw staat ten noorden van de bestaande woningen aan de Nieuweweg en richt zich op de Rondweg: hier past een gebouw van deze schaal om de entree van Veenendaal als woonplaats te markeren. Het gebouw markeert de overgang van de bedrijfsgebouwen aan de Rondweg West naar de woongebieden van Veenendaal en vormt de entree van het centrum van Veenendaal. Met dit hoge gebouw wordt invulling gegeven aan de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie (d.d. 5 november 2009). In deze structuurvisie is de locatie 1<sup>e</sup> Melmseweg aangemerkt als een woongebied met aan de noordzijde, een stedenbouwkundig gewenst hoogte accent van 45 meter hoog. Het accent staat niet in dezelfde bebouwingslijn als de woningen aan de Nieuweweg, maar erachter. Daarmee staat het gebouw "los" van de lintbebouwing. Doordat het hoge gebouw ten noorden van de woningen aan de Nieuweweg staat is er geen overlast door schaduwwerking. Andere aspecten die meespelen bij het voorkomen van de aantasting van de privacy zijn:

- voorzieningen (groen) op de zuidelijke erfgrans waardoor vanaf de lagere etages geen zicht op of in de tuin mogelijk is;
- de appartementen op de hogere verdiepingen kijken niet zozeer in maar eerder over de achtertuinen;
- daarnaast is het zo dat het zicht voor een groot deel onderbroken wordt door elementen in de achtertuinen als gebouwen, opstallen, erfafscheidingen e.d.

Verder worden bestaande bomen in het plangebied zo veel als mogelijk ingepast, bijvoorbeeld langs de Rondweg West, op de overgang naar de begraafplaats en de houtwal midden in het plangebied. Daarnaast komen er nieuwe bomen en enkele nieuwe groene plekken in het woongebied. Het bloemenmonument op de overgang van Rondweg West naar Nieuweweg blijft behouden.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

b) Ieder ruimtelijk plan dient te voldoen aan voldoende parkeergelegenheid. Een en ander conform ons beleid dat neergelegd is in de "Notitie Parkeernormen" vastgesteld (juli 2008). Dit beleid schrijft echter niet voor op welke wijze aan de parkeernorm moet worden voldaan. Juist in een stedelijk gebied waar de ruimte schaars is, kan een parkeergarage dan wel een bovengronds parkeerdek die ruimtelijk goed wordt ingepast, uitkomst bieden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken met voldoende parkeerplaatsen. Hier kan dus niet uit worden afgeleid dat er sprake is van een 'teveel aan woningen'.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- c) Reclamanten stellen terecht dat er op dit moment geen behoefte bestaat aan de bouw van appartementen. Dit blijkt zowel uit de Nota Wonen 2012 als de vast te stellen Nota Wonen 2013. Hierbij maken wij echter de kanttekening dat de planvorming voor de 1<sup>e</sup> Melmseweg en de daarbij behorende afspraken met de ontwikkelaar al voor de onzekerheid over de economie, het pensioen, de arbeidsmarkt en de terughoudendheid van banken om hypotheek te verstrekken heeft plaatsgevonden. Verder merken wij op dat de Nota Wonen ieder jaar wordt geactualiseerd, omdat de woningmarkt (en de daarbij behorende behoefte) momenteel per jaar sterk fluctueert. Daarnaast heeft het bestemmingsplan een doorlooptijd van 10 jaar. Dat betekent dat met de bouwplannen voor de grondgebonden woningen én appartementen in het hoogteaccent uiterlijk eind 2023 dan wel begin 2024 moet zijn begonnen/ gerealiseerd. Wij verwachten dat op deze termijn de woningmarkt in z'n algemeenheid en voor appartementen in het bijzonder is aangetrokken. Zodoende verwachten wij dat op termijn het aanbod op deze locatie zal aansluiten bij de vraag binnen de planperiode.
- Voorts wordt opgemerkt dat de locatie te klein is voor een "torenflat". Het plan combineert het hoge gebouw, met grondgebonden woningen en een oplossing voor de parkeerbehoefte in een compacte vorm, waarbij de grondgebonden woningen en het parkeerdek in hoogte de overgang vormen naar de directe omgeving.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- d) Het aantal woningen is inderdaad toegenomen. Dit komt door meer gestapelde woningen, onder meer in het hoge accent. Doordat het aantal woningen met name in de hoogte is toegenomen en het parkeren verdiept en in parkeerdekken wordt gerealiseerd, is het mogelijk meer woningen te bouwen op hetzelfde oppervlak.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- e) Er zijn verschillende vormen van participatie te onderscheiden. In 2006 heeft het college een stedenbouwkundig plan 1e Melmseweg vastgesteld en de raadscommissie RO en omwonenden van het plangebied geïnformeerd. In 2009 is door de gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld, met daarin een hoogteaccent aan de noordzijde van het plangebied 1<sup>e</sup> Melmseweg. De gemeente Veenendaal heeft er destijds voor gekozen de inspraakverordening toe passen voor een dergelijk besluit. Concreet betekent dit dat het ontwerpbesluit voor de Structuurvisie in de Veenendaalse Krant is gepubliceerd met de oproep hier op te reageren dan wel in te spreken binnen een termijn van zes weken. Helaas zijn op dit visiedocument slechts 9 zienswijzen ingediend door formele instanties. Inwoners van Veenendaal hebben hier geen gebruik van gemaakt.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- f) De enkele auto-ontsluiting (in twee richtingen) op de Nieuweweg aan de zuid-oostzijde van het plangebied is op dit moment het meest realistisch.
- Hierbij hebben wij de problematiek van de bestaande situatie oftewel een profiel van 7,10 m<sup>1</sup> al onderkend. Het gewenste profiel voor een veilige ontsluiting, bestaat uit een profiel van 8,50 m<sup>1</sup>, namelijk een rijbaan (5,00 m<sup>1</sup>) en een voetpad (2,50 m<sup>1</sup>) en groen (1,00 m<sup>1</sup>). De verwerving van een strook grond langs de 1<sup>e</sup> Melmseweg, om daarmee het profiel te verbreden, wordt daarvoor in gang gezet. Aan de verbreding van het wegprofiel liggende de volgende argumenten ten

grondslag, waarbij per onderstreept argument een korte toelichting is gegeven:

I huidig profiel is o.b.v. huidige intensiteit:

*momenteel vindt er ook overleg plaats en zijn er ook stedenbouwkundige schetsen overlegd om woningen op de achterpercelen te realiseren. Bovendien is er in de raadscommissie zelfs over aankoop van 10 woningen gesproken om hier uiteindelijk 30 woningen voor terug te laten komen. Dit genereert extra verkeersbewegingen en dus een grotere verkeersintensiteit.*

II huidig profiel is risico voor verkeersveiligheid:

*met het huidig geprojecteerde profiel van 7,10 m<sup>1</sup> kunnen auto's elkaar weliswaar passeren, maar zodra het echter om grotere voertuigen gaat (bijv. auto vs een busje) is dit niet meer het geval. Één van de twee dient in dat geval voorrang te geven. Zodra dit plaatsvindt bij de Nieuweweg, kan dit tot verkeersonveilige situaties leiden. Hierbij zijn overigens de overige weggebruikers (langzaamverkeer) op dat moment nog buiten beschouwing gelaten.*

III langs het huidige profiel staan hagen op de erfgrens:

*in vroeger tijden zijn er hagen op de erfgrens gerealiseerd. Deze hagen hebben inmiddels een dergelijke omvang/breedte dat deze de erfgrens ruimschoots overschrijden. Zodoende is het profiel in werkelijkheid smaller dan 7,10 m<sup>1</sup>.*

Ontsluiten op de Rondweg West en/of op de Nieuweweg aan de noordoostzijde van het plangebied zijn niet haalbaar en/of hebben negatieve bij-effecten (verkeersonveiligheid, sluisverkeer). Een nadere beschouwing van Royal HaskoningDHV<sup>1</sup> bevestigt dit.

Op basis van onze verkeersmodellen voorzien wij geen substantiële toename van de verkeersintensiteit op de Nieuweweg, die tot problemen kunnen leiden.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- g) Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, waaronder bijvoorbeeld waardevermindering van de woning, als gevolg van deze ontwikkeling kan hiervoor binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een dergelijk verzoek volgt echter een afzonderlijke procedure, waarbij ook een weging zal plaatsvinden over de mogelijke planschade die belanghebbenden lijden. Het planschaderapport van Oranjewoud is een deskundigenrapport, waarbij van uit mag worden gegaan dat de verstrekte onderzoeksgegevens correct zijn weergegeven. Niettemin hebben wij een contra-expertise laten uitvoeren door de 'Johan van Oldenbarneveltstichting'. Deze bevestigt de bevindingen van Oranjewoud.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

---

### **Zienswijze 9**

De heer L.A. Pater Nieuweweg 207, 3905 LM, Veenendaal en;

De heer P.A.A. Roelofs, Nieuweweg 203, 3905 LL, Veenendaal

**Schriftelijke zienswijze**, per brief van 27 november 2013 (ingekomen 2 december 2013). Deze zienswijze houdt het volgende in:

---

<sup>1</sup> Royal HaskoningDHV, beoordeling ontsluiting 1<sup>e</sup> Melmseweg, kenmerk MO-AF20130334, d.d. 13 juni 2013 (zie bijlage II)  
commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Melmseweg"

a) *Conform de zienswijzen 4 t/m 8*

t/m

g)

h) *Overlast*

Reclamanten voorzien overlast van parkerende en wachtende auto's naast hun woning die tijdens de spitsuren de Nieuweweg op willen rijden en vice versa.

### **Reactie gemeente**

a) Zie reactie onder zienswijzen 4 t/m 8

t/m

g)

h) In het profiel 1e Melmseweg worden geen parkeerplaatsen opgenomen. Auto's die opgesteld staan om de Nieuweweg op te rijden, kunnen wij uiteraard niet voorkomen. Gelet op de verwachte verkeersintensiteit (in de spits wordt een toename van ca. 3 auto's per minuut verwacht) stellen wij dat dit niet tot problemen zal leiden.

---

### **Zienswijze 10**

De heer J. van Dijk en mevrouw G.H. van Dijk-Tekelenburg, Nieuweweg 227, 3905 LM, Veenendaal;

**Schriftelijke zienswijze**, per brief van 29 november 2013 (ingekomen 2 december 2013). Deze zienswijze houdt het volgende in:

a) *Status en inhoud Structuurvisie*

Volgens reclamanten heeft de Structuurvisie Veenendaal 2025 (hierna: Structuurvisie) geen bindende werking en als er al sprake is van enige binding dan betreft het hier de zogenaamde "zelfbinding". Volgens reclamanten betekent dat, dat de gemeenteraad zonder problemen gemotiveerd kan afwijken van de Structuurvisie.

b) *Relatie exploitatieovereenkomst*

Reclamanten stellen dat de exploitatieovereenkomst die met de ontwikkelaar is afgesloten een bepaling bevat die het mogelijk maakt om de overeenkomst met de ontwikkelaar te ontbinden indien de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vaststelt. Volgens reclamanten volgt hier uit dat de gemeenteraad nog alle vrijheid heeft om het bestemmingsplan anderszins vast te stellen.

c) *Stedenbouw/Massaliteit*

Reclamanten zijn van mening dat het hoogteaccent op de 1<sup>e</sup> Melmseweg niet past bij de oorspronkelijke, nog aanwezige bebouwing aan de Nieuweweg. Bovendien dient in dat geval ook de bestaande lintbebouwing, inclusief de woning van reclamanten, te worden betrokken van uit stedenbouwkundig oogpunt. Nu daar geen sprake van is, is de voorziene massa van bebouwing volgens reclamanten ongepast en stedenbouwkundig niet in lijn met de bebouwing langs de Nieuweweg. Reclamanten stellen dan ook voor het hoogteaccent dichter langs de A12 te projecteren dan wel aan de overzijde van Rondweg West en het bestemmingsplan niet in de huidige vorm vast te stellen.

d) *Stedenbouw/Stadsentree*

Reclamanten stellen dat het volkomen helder is dat er in Veenendaal gewoond wordt. Realisatie van een hoogteaccent aan de 1<sup>e</sup> Melmseweg om dit te verduidelijken achten reclamanten dan

ook volkomen overbodig. Indien er dan toch een accent moet komen, zijn er volgens reclamanten ook andere mogelijkheden.

e) *Stedenbouw/Landmark*

Volgens reclamanten kan een landmark/hogteaccent aan de 1<sup>e</sup> Melmseweg die bijdraagt aan de herkenbaarheid en oriëntatie op deze plek achterwege blijven, omdat de herkenbaarheid van Veenendaal vanaf de A12 voldoende is gerealiseerd.

f) *Verkeerskundige aspecten*

Reclamanten verwachten ernstige verkeershinder, omdat de het plangebied wordt ontsloten via één ontsluitingsweg aan de Nieuweweg. Reclamanten verwachten dat al het gemotoriseerde verkeer langs de achterzijde van hun woning moeten rijden om het plangebied binnen of uit te rijden. Reclamanten vinden dit onaanvaardbaar. Volgens reclamanten zijn er afdoende alternatieven voor een betere ontsluiting van het plangebied.

Verder menen reclamanten dat de verkeersontsluiting nader moet worden bekeken aangezien de commentaarnota inspraak en vooroverleg ook al aangeeft dat de wijze van ontsluiting gezien het profiel tot onveilige situaties kan leiden.

g) *Behoeftte aan appartementen/financiële aspecten.*

Reclamanten stellen dat er nu al sprake is van leegstand van appartementen, zodat er nu en in de nabije toekomst geen behoefte bestaat aan dergelijke woningen. Het feit dat het college van burgemeester en wethouders verwacht dat de woningmarkt in z'n algemeenheid aantrekt en voor appartementen in het bijzonder achten reclamanten onvoldoende onderbouwt en verwijst hiervoor naar jurisprudentie (20100261S/1/R2 van de Raad van State 28 december 2011).

h) *Aantasting privacy*

Reclamanten verwachten aantasting van hun privacy nu er een kolossaal appartementencomplex met bijbehorend parkeerdek op een relatief korte afstand van hun perceel kan worden gerealiseerd. Een dergelijk aantasting achten reclamanten ongepast en onaanvaardbaar. Het plaatsen van groenvoorzieningen op de noordelijke erfgrans achten reclamanten niet afdoende geborgd in het bestemmingsplan. Verder zien reclamanten een draaiing van het hogteaccent (variant IIa) niet als een goed alternatief. Toekomstige bewoners kunnen dan nog steeds in de achtertuin kijken.

i) *Bestemming*

Reclamanten vinden bestemming "Gemengd- Uit te werken" te globaal en wil graag meer rechtszekerheid over welke toekomstige functies binnen deze bestemming kunnen worden gerealiseerd.

j) *Onderzoek*

Reclamanten vinden de onderzoeken die als onderbouwing dienen voor het bestemmingsplan te oud en dienen volgens hen te worden geactualiseerd.

k) *Vragen over concrete onderzoeksrapporten*

Reclamanten vragen zich af op welke wijze het Groenstructuurplan (pag. 7) een leidend principe is geweest bij de ontwikkeling aan de 1<sup>e</sup> Melmseweg. Verder is het reclamanten niet duidelijk waarom eerst duidelijkheid zou moeten bestaan over de herkomst van de verontreiniging(en), voordat een saneringsplan kan worden opgesteld.

l) *Milieucirkel*

Reclamanten constateren dat de milieucirkels van de twee bedrijven naast mijn woning zijn teruggebracht van 30 meter naar 10 meter. Hierbij is het reclamanten niet duidelijk op grond

waarvan deze afstandsverkleining heeft plaatsgevonden. Ook vragen reclamanten zich af of er voldoende rekening is gehouden met de bestaande bedrijfsbestemming van Nieuweweg 225.

m) *Planschade*

Reclamanten zullen, indien het plan niet gewijzigd wordt vastgesteld, een verzoek om planschade indienen. De uitgevoerde planschaderisicoanalyse van Oranjewoud BV achten reclamanten niet realistisch.

n) *Bouwschade*

Reclamanten wensen, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied, een zogenaamde nulmeting aan hun huis om achteraf te kunnen vaststellen of de bouwactiviteiten schade aan hun woning heeft veroorzaakt.

o) *Tunnelwind*

Reclamanten vrezen overlast van tunnelwind als gevolg van het hoogteaccent, maar constateren dat hier geen rapport voor is opgesteld.

p) *Publicatie*

Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> Melmsegweg een week na publicatie in de Veenendaalse Krant niet digitaal beschikbaar was op de landelijk voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

q) *Inspraakreacties*

Reclamanten melden dat er op het voorontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> Melmsegweg 11 inspraakreacties zijn ingediend, maar dat er maar 10 inspraakreacties zijn behandeld.

### **Reactie gemeente**

- a) In het systeem van de wet is de structuurvisie hét afwegingskader- en referentiekader van het vaststellende bestuursorgaan - in dit geval de gemeenteraad – en dus een heel belangrijk politiek beleidsdocument. Het is het afwegingskader voor alle ruimtelijke relevante activiteiten en waarden, geeft een integrale ruimtelijke visie op de leefomgeving en gaat in op de ruimtelijke samenhang van de verschillende bestuursbesluiten. Het bevat dus zowel inhoudelijk ruimtelijk beleid als strategisch beleid voor het gebied waarop het betrekking heeft. Specifiek voor de 1<sup>e</sup> Melmsegweg is in de Structuurvisie Veenendaal 2025 (hierna: Structuurvisie) de ambitie neergelegd dat accenten bij de entrees aan de A12 maximaal 45 meter hoog mogen zijn. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat bij het toepassen van hogere bebouwing, deze goed moet aansluiten op de omgeving; zowel op de bebouwing als op de openbare ruimte.
- In de opzet van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) binden zoals inspreker structuurvisies het vaststellende bestuursorgaan en hebben zij primair een intern structurerende functie: het uitvoerende orgaan (college van B&W) zal bij het nemen van besluiten de Structuurvisie als leidraad nemen en in beginsel dienovereenkomstig handelen. Op deze manier wordt de eenheid van het ruimtelijk beleid bewerkstelligd. Het geeft andere overheden, maatschappelijke organisaties, burgers en bedrijven inzicht in de gedragslijnen die zij van de vaststellende overheid (gemeenteraad) kunnen verwachten. Ook de projectontwikkelaar kan een beroep doen op de rechtszekerheid. De bekendmaking en uiteindelijke vaststelling van de Structuurvisie betekent, dat dit document door de gemeenteraad bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden zal worden gehanteerd als referentiekader. Ook andere overheden moeten kunnen vertrouwen op dit kader als zij de Structuurvisie bij de ontwikkeling van hun beleid in beschouwing willen nemen. Voor de gemeenteraad impliceert dit dus, dat het bestuurlijk zeer zorgvuldig zal moeten handelen als het van het in de Structuurvisie geformuleerde beleid wil afwijken. In tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt kan hier niet *eenvoudig* van worden afgeweken. In dit specifieke geval concretiseert het bestemmingsplan de uitgangspunten van de Structuurvisie, waarbij gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening. Die zorgvuldigheid zal er in ieder geval uit moeten bestaan dat een mogelijke afwijking van een goede (ruimtelijke) onderbouwing zal moeten zijn voorzien. Vooralsnog kan hier mede gelet op de economische uitvoerbaarheid van het plan geen sprake van zijn.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- b) Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Dit kan dan uiteraard ook in gewijzigde vorm zijn. Vooralnog zien wij daar echter geen aanleiding toe.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- c) Het plan voor woningen aan de Melmseweg verenigt twee uitersten: de lintbebouwing en een hoog accent. Het accent staat op de overgang van Nieuweweg naar Rondweg-West. Het nieuwe hoge gebouw maakt zich "los" van de lintbebouwing: het staat niet in dezelfde bebouwingslijn als de woningen aan de Nieuweweg, maar erachter. Het hoge gebouw richt zich op de Rondweg. Hier past een gebouw van deze schaal om de entree van Veenendaal als woonplaats te markeren. Het gebouw markeert de overgang van de bedrijfsgebouwen aan de Rondweg West naar de woongebieden van Veenendaal en is een entree van het centrum van Veenendaal. Tussen het hoge gebouw en de bestaande woningen langs de Nieuweweg zijn grondgebonden woningen geprojecteerd. Deze eenzijdig georiënteerde woningen zijn twee lagen met een kap. Zij onttrekken het nieuwe parkeerdek aan het zicht vanaf de Nieuweweg en vormen een overgang van bestaande lintbebouwing naar het hoge gebouw. De suggestie om het hoge woongebouw dichter aan de A12 te plaatsen geeft een zware geluidsbelasting: er kan dan niet in gewoond worden. Bovendien is het dan geen markering van de entree naar het centrum.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- d) Een stadsentree maakt duidelijk waar de stad of een bepaald gebied begint (en eindigt). De westelijke entree van Veenendaal is moeilijk te duiden: is het de afslag van de A12, Rondweg-west of de aansluiting van de Grote Beer op de Rondweg-west? Wat opvalt in de huidige situatie is, dat pas ten zuiden van de Grote Beer woningen staan c.q. de woongebieden van Veenendaal beginnen. Het accent markeert in die zin diverse zaken: het begin van de woongebieden van Veenendaal aan deze zijde van de stad, het gebouw markeert ruimtelijk de overgang van bedrijfsterreinen naar wonen en het markeert de aansluiting van de Grote Beer op de Rondweg West. Reclamanten stellen terecht dat een accent ook een andere vorm kan hebben, maar in dit plan voor de 1<sup>e</sup> Melmseweg (en in de structuurvisie) is er voor gekozen om het accent te realiseren als een hoogteaccent c.q. woongebouw.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- e) Reclamanten stellen dat de herkenbaarheid van Veenendaal vanaf de A12 voldoende is. Herkenbaarheid en oriëntatie zijn ruime begrippen. In stedenbouw en architectuur betekent het dat men zich kan oriënteren door gebouwen die men zich kan herinneren doordat zij afwijken van hun omgeving of doordat zij op enige wijze opvallen. En natuurlijk hoeft niemand te verdwalen als deze gebouwen niet aanwezig zijn. Markante gebouwen zijn een hulpmiddel bij de oriëntatie. Een landmark draagt bij aan de herkenbaarheid van een plek, een omgeving, een dorp of stad. De nieuwe aansluiting van de Rondweg West op de A12 draagt eveneens bij aan de herkenbaarheid en oriëntatie, evenals de heringerichte rijbanen. De bedrijfsbebouwing op dit deel van de Rondweg West heeft echter geen hoogwaardige uitstraling. De gemeente werkt samen met de Ontwikkelings Maatschappij Utrecht aan een mogelijke verbetering. Bij de inventarisatie stelt een extern onderzoeksbureau dat "De ruimtelijke kwaliteit van dit beeldbepalende gebied komend

commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Melmseweg"

vanaf de snelweg laat echter te wensen over.” Het nieuwe landmark op de kop van de Nieuweweg beoogt bij te dragen aan de herkenbaarheid van Veenendaal (zie punt e): het begin van de woongebieden van Veenendaal aan deze zijde van de stad, het gebouw vormt ruimtelijk de overgang van bedrijfsterreinen naar het wonen en het markeert de aansluiting van de Grote Beer op de Rondweg West. Het gebouw is een eerste aanzet tot een mogelijk hoogwaardiger beeld van deze entree van Veenendaal, waarbij de gemeente voor de bedrijfsbebouwing afhankelijk is van initiatieven van de bedrijven zelf.

## Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- f) Gelet op de verwachte verkeersintensiteit (in de spits wordt een toename van ca. 3 auto's per minuut verwacht) verwachten wij geen ernstige verkeershinder. Bovendien is de nieuwe ontsluiting van de 1<sup>e</sup> Melmseweg op een dusdanige afstand van de woning van reclamanten geprojecteerd, dat dit niet tot ernstige verkeershinder zal leiden. Alternatieven voor een betere verkeersontsluiting zijn er naar onze mening niet. De enkele auto-ontsluiting (in twee richtingen) op de Nieuweweg aan de zuid-oostzijde van het plangebied is op dit moment het meest realistisch. Hierbij hebben wij de problematiek van de bestaande situatie oftewel een profiel van 7,10 m<sup>1</sup> al onderkend. Het gewenste profiel voor een veilige ontsluiting, bestaat uit een profiel van 8,50 m<sup>1</sup>, namelijk een rijbaan (5,00 m<sup>1</sup>) en een voetpad (2,50 m<sup>1</sup>) en groen (1,00 m<sup>1</sup>). De verwerving van een strook grond langs de 1<sup>e</sup> Melmseweg, om daarmee het profiel te verbreden, wordt daarvoor in gang gezet. Aan de verbreding van het wegprofiel liggen de volgende argumenten ten grondslag, waarbij per onderstreept argument een korte toelichting is gegeven:
- I huidig profiel is o.b.v. huidige intensiteit:  
*momenteel vindt er ook overleg plaats en zijn er ook stedenbouwkundige schetsen overlegd om woningen op de achterpercelen te realiseren. Bovendien is er in de raadscommissie zelfs over aankoop van 10 woningen gesproken om hier uiteindelijk 30 woningen voor terug te laten komen. Dit genereert extra verkeersbewegingen en dus een grotere verkeersintensiteit.*
  - II huidig profiel is risico voor verkeersveiligheid:  
*met het huidig geprojecteerde profiel van 7,10 m<sup>1</sup> kunnen auto's elkaar weliswaar passeren, maar zodra het echter om grotere voertuigen gaat (bijv. auto vs een busje) is dit niet meer het geval. Één van de twee dient in dat geval voorrang te geven. Zodra dit plaatsvindt bij de Nieuweweg, kan dit tot verkeersonveilige situaties leiden. Hierbij zijn overigens de overige weggebruikers (langzaamverkeer) op dat moment nog buiten beschouwing gelaten.*
  - III langs het huidige profiel staan hagen op de erfgrens:  
*in vroeger tijden zijn er hagen op de erfgrens gerealiseerd. Deze hagen hebben inmiddels een dergelijke omvang/breedte dat deze de erfgrens ruimschoots overschrijden. Zodoende is het profiel in werkelijkheid smaller dan 7,10 m<sup>1</sup>.*

Ontsluiten op de Rondweg West en/of op de Nieuweweg aan de noordoostzijde van het plangebied is niet haalbaar en/of heeft negatieve bij-effecten (verkeersonveiligheid, sluiptverkeer). Een nadere beschouwing van Royal HaskoningDHV<sup>2</sup> bevestigt dit.

Op basis van onze verkeersmodellen voorzien wij geen substantiële toename van de verkeersintensiteit op de Nieuweweg, die tot problemen kunnen leiden.

- g) Insprekers stellen terecht dat er op dit moment geen behoefte bestaat aan nieuwe bouwplannen voor appartementen. Dit blijkt zowel uit de Nota Wonen 2012 als de vast te stellen Nota Wonen 2013. Hierbij maken wij echter de kanttekening dat de planvorming voor de 1<sup>e</sup> Melmseweg en de daarbij behorende afspraken met de ontwikkelaar al voor de onzekerheid over de economie, het pensioen, de arbeidsmarkt en de terughoudendheid van banken om hypotheek te verstrekken heeft plaatsgevonden. De planvorming en de daarbij behorende type woningen voorzien daarmee nog steeds in de behoefte op de woningmarkt. Verder merken wij op dat de Nota Wonen ieder jaar wordt geactualiseerd, omdat de woningmarkt (en de daarbij behorende behoefte) momenteel per jaar sterk fluctueert. Bovendien zien we steeds vaker dat beleggers de woningen gaat verhuren en zelfs blijft verhuren. Dit wordt

---

<sup>2</sup> Royal HaskoningDHV, beoordeling ontsluiting 1<sup>e</sup> Melmseweg, kenmerk MO-AF20130334, d.d. 13 juni 2013 (zie bijlage II)  
commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan “1<sup>e</sup> Melmseweg”



veroorzaakt door een nog steeds moeizame markt voor koopwoningen.

Daarnaast heeft het bestemmingsplan een doorlooptijd van 10 jaar. Dat betekent dat met de bouwplannen voor de grondgebonden woningen én appartementen in het hoogteaccent uiterlijk eind 2023 dan wel begin 2024 moet zijn begonnen/ gerealiseerd. Wij verwachten dat op deze termijn de woningmarkt in z'n algemeenheid en voor appartementen in het bijzonder is aangetrokken. Zodoende verwachten wij dat op termijn het aanbod op deze locatie zal aansluiten bij de vraag binnen de planperiode.

Verder merken wij op dat de ontwikkeling van wooneenheden binnen dit project is gefaseerd voor de periode 2015-2020, waarbinnen de start bouw appartementen/woontoren in 2019 is gepland. Hoewel de woningmarkt in 2015 wel geheel anders kan liggen, geeft de Nota Wonen 2012 aan dat er voor de ontwikkeling van vrije sector huurwoningen nieuwe partijen op moeten staan om deze vraag te bedienen. Er is een te verwachten toename van vraag naar vrije sector huurwoningen, aangezien de maatregelen tegen scheefwonen vanaf ca. 2015 zijn effect zullen gaan krijgen. Ook de groep middeninkomens die teveel verdient om sociaal te huren maar te weinig om te kopen, zal naar verwachting in 2015 nog steeds aanwezig zijn. Het gegeven dat 'De Veense Poort' de nadruk legt op de vrije sector huur, wordt in relatie tot de Nota Wonen 2012 als wenselijk beschouwd.

De verwijzing van reclamanten naar de jurisprudentie (201002615/1/R2) van de Raad van State betreft de gemeente Pekela. De afdeling Rechtspraak sprak hier in uit dat de gemeente Pekela vanwege haar ligging in een krimpregio met een gedateerde woonvisie (2000), de woningbehoefte in relatie tot de krimp onvoldoende had aangetoond. Genoemde jurisprudentie is absoluut niet vergelijkbaar met de voorliggende gefaseerde woningbouwontwikkeling 1e Melmseweg. Alhoewel de Afdeling aanvankelijk vrij strenge eisen stelde aan een woningbehoefte onderbouwing, lijkt het gemeentebestuur tegenwoordig meer vrijheid te krijgen. In haar uitspraak van 7 november 2012, nr. 201203450/1/R1 geeft de Afdeling aan dat de raad van Heerlen, ondanks dat de gemeente een relatief omvangrijke leegstand van winkelpanden en kantoorgebouwen kent, toch vrijstaat om mee te werken aan nieuwe panden. Ondanks de huidige economie, mag een gemeentebestuur ambitie hebben om nieuwe projecten te ontwikkelen. In recente jurisprudentie van de Afdeling wordt e.e.a. bevestigd met betrekking tot de woningbouwbehoefte in bestemmingsplannen (201301966/1 /R4,201211694/1 /R3,201301428/1/R6).

## Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- h) Het perceel Nieuweweg 227 is de zuidelijke helft van een perceel waarop een twee-onder-een kap-woning is gebouwd. De tuin van de Nieuweweg 227 grenst gedeeltelijk aan het bouwplan. De tuin is circa 49 meter diep, gemeten vanaf de woonbebouwing. Over een lengte van circa 13 meter (gemeten vanaf de achterkant bebouwing) grenst de tuin aan de tuin van Nieuweweg 229. Tussen de tuin en het parkeerdek is een groenstrook aanwezig. Deze is minimaal 5 m<sup>1</sup> breed, en heeft voor een deel een breedte van 10 meter. De afstand tussen parkeerdek en de noordelijke erfgrens van Nieuweweg 227 is 10 meter, behalve aan het westelijke uiteinde van de achtertuin. Daar grenst over een lengte van 15 meter de oprit naar het dek aan de achtertuin. De oprit en het dek grenzen aan een schuur/garage op Nieuweweg 227. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak reeds aangepast: deze volgt de contour van het parkeerdek. Bovendien is de bouwhoogte van het parkeerdek terug gebracht van 6 naar 4 meter (gemeten vanaf peil). Het parkeerdek zoals nu voorzien bestaat uit een verdiept deel (circa 1,50 meter verdiept t.o.v. maaiveld), een dek waarop geparkeerd wordt dat circa 1 meter boven het maaiveld ligt en een pergola-achtige constructie. Deze laatste resulteert in een totale bouwhoogte van 4 meter, gemeten vanaf maaiveld c.q. peil. Deze pergola ontleent zicht vanuit de flat op geparkeerde auto's en ontleent tevens (deels) het zicht vanuit de flat op de achtertuin. De pergola is een constructie bedoeld om planten tegen en overheen te laten groeien. Daarnaast zullen voorzieningen (groen) op de zuidelijke erfgrens en in de groenstrook zorgen dat zicht vanaf de lagere etages op of in de tuin wordt belemmerd. Reclamanten stellen terecht dat de balkons van de appartementen op het zuiden zijn geprojecteerd. Het klopt dat men dan in de achtertuinen kan kijken. Het lijkt hier echter waarschijnlijker dat men hier over heen kijkt.

commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Melmseweg"

Verder hebben wij tijdens de informatieavond van 6 februari de bewoners gevraagd of er alternatieven mogelijk zijn voor de woontoren. Buro-oost is daarom gevraagd een aantal varianten voor de woontoren te onderzoeken. De 0-variant is de variant die is vastgesteld in het stedenbouwkundig plan en aan de bewoners op 6 februari is gepresenteerd, daarnaast waren er de volgende varianten:

- Variant IA; hierbij is de woontoren verlaagd met 2 bouwlagen en de bebouwing aan de Rondweg West is met 1 bouwlaag verhoogd;
- Variant IB; hierbij wordt de woontoren met 4 bouwlagen verlaagd; bebouwing langs de Rondweg West wordt met 1 bouwlaag verhoogd en de eengezinswoningen aan de Nieuweweg worden appartementen in 4 lagen;
- Variant IIA; hierbij is de gehele woontoren in zuidwestelijke richting gedraaid;
- Variant IIB; bij deze variant worden alleen de balkons van de woontoren gedraaid in zuidwestelijke richting.

Wat ons betreft boden de varianten mogelijkheden ten aanzien van de bezwaren die er leven over aantasting van het woongenot en/of privacy. Voor wat betreft de passendheid in de omgeving en de behoefte aan appartementen verwijzen wij naar onze voorafgaande zienswijzenreacties.

Wij stellen hoe dan ook vast dat de inspanning van een variantenstudie niet tot een keuze heeft geleid bij de direct omwonenden.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- i) De bestemming 'Gemengd – Uit te werken' maakt het wonen in combinatie met dienstverlening mogelijk. Hoewel de bestemmingsomschrijving ruim lijkt, betreft het hier een uitputtende opsomming van functies die binnen deze gronden zijn toegestaan. Voor dit bestemmingsvlak dient het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan op te stellen. Zolang het uitwerkingsplan er niet is geldt een bouwverbod voor dit gedeelte van het bestemmingsplan. De regels die het college van burgemeester en wethouders bij het opstellen van het uitwerkingsplan in acht dient te nemen zijn opgenomen in de betreffende uitwerkingsregels. Daarmee vinden wij dat deze bestemming de toegestane functies voldoende beschrijft en de rechtszekerheid van derde belanghebbenden niet wordt aangetast.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- j) De onderzoek gegevens dateren vanaf het moment dat met de voorbereidende werkzaamheden voor het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Melmseweg" zijn gestart. De opgenomen onderzoeken zijn voor het globale bestemmingsplan toereikend om te kunnen beoordelen of de toekomstige functies ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Uiteraard moeten de onderzoeken op het moment dat de uitwerkingsplannen in procedure worden gebracht actueel zijn.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- k) Het plangebied is aan drie zijden met groen omlijst. Juist langs Rondweg West is een groene uitstraling gewenst. Het groen langs de Rondweg West heeft en houdt een openbaar karakter, waarbij de reeds aanwezige langzaamverkeersroute onderdeel uitmaakt van dit openbaar gebied. Verder zijn er in het plangebied enkele waardevolle bomen aanwezig. Deze bomen blijven behouden bij de planontwikkeling. Bovendien is de bestaande houtwal specifiek op de verbeelding aangeduid en dient voor instandhouding van genoemde wal. Hieruit volgt dat het

groen dan wel het groenstructuurplan een belangrijke rol inneemt binnen het plangebied.

Bij een saneringsplan moet helder zijn wat de bron van de vervuiling is om de eenvoudige reden dat in dat geval toekomstige vervuiling(en) van de betreffende bron kunnen worden uitgesloten.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- l) Conform het bestemmingsplan mogen zich hier bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m<sup>1</sup> tot een 'rustige woonwijk' en 10 m<sup>1</sup> tot 'gemengd gebied op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009. Het plangebied kan worden aangemerkt als 'Gemengd gebied', gelet op de ligging aan de drukke Rondweg West en de menging van functies (wonen en werken) in en om het plangebied'. De gewenste planontwikkeling zal in dat geval geen (extra) belemmering zijn voor de aanwezige bedrijven.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- m) Zie reactie zienswijzen 4 t/m 8 onder g.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- n) Een dergelijk verzoek lijkt ons alleszins redelijk. Wij zullen dit afstemmen met de projectontwikkelaar en zullen u hierover nader informeren. Een dergelijke nulmeting maakt overigens geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure en zal verder dan ook niet in beschouwing worden genomen.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- o) Hier hebben wij inderdaad geen onderzoek naar laten doen. In gemeente Veenendaal hebben wij reeds ervaring met hoogbouw van een vergelijkbare omvang (bijv. de Oranjetoren, Entrada). De ervaring die met deze gebouwen is opgedaan, rechtvaardigen een dergelijk onderzoek niet.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- p) Reclamanten zijn er van op de hoogte gesteld dat wij het bestemmingsplan om technische redenen niet online konden krijgen op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Hierbij was het overigens onduidelijk of dit probleem bij gemeente Veenendaal lag of de landelijke voorziening. Uiteraard betreuren wij het ten zeerste dat wij het digitale plan niet tijdig konden ontsluiten. Dit neemt niet weg dat het plan ook analoog (papier) voor een ieder ter inzage lag en kennis heeft kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee constateren wij dat mogelijke belanghebbenden niet hun belangen zijn geschaad.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

- q) Op het voorontwerpbestemmingsplan 1<sup>o</sup> Melmseweg hebben wij 2 vooroverlegreacties ontvangen en 10 inspraakreacties. Indien wij in dat geval een inspreker in zijn of haar belangen hebben geschaad, stond het dezelfde persoon vrij om nu een zienswijzereactie in te dienen en hier melding van te doen. Een dergelijke melding hebben wij echter niet ontvangen.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

---

### **Zienswijze 11**

Comité Torenflats-Nee, p.a. de heer J. van Dijk, Nieuweweg 227, 3905 LM, Veenendaal

**Schriftelijke zienswijze**, per brief van 28 november 2013 (ingekomen 2 december 2013). Deze zienswijze houdt het volgende in:

- a) *Landmark*  
Reclamanten hebben grote bedenkingen en bezwaren tegen de appartementencomplexen en met name het hoogteaccent van 45 meter hoog. Zij achten een dergelijk landmark niet nodig. De eventuele behoefte aan woningen kan ook anders ingevuld worden. Een herkenningspunt kan ook op een andere (betere) wijze door bijv een kunstobject worden gecreëerd. Een dergelijke hoge galerijflat heeft, naar hun mening, absoluut geen aansluiting op de bestaande kleinschalige lintbebouwing van de Nieuweweg. Hierdoor zal het gebouw afbreuk doen aan de privacy, leefomgeving en het woongenot van vele omwonenden. De vraag wordt gesteld wat er over blijft van de ooit groenste gemeente en hoe het groenstructuurplan hierin een leidende rol speelt zoals het ontwerp beschrijft
- b) *Behoefte*  
Reclamanten stellen dat er nu al sprake is van leegstand van appartementen, zodat er nu en in de nabije toekomst geen behoefte bestaat aan dergelijke woningen. De gegeven motivatie van het college van burgemeester en wethouders over de noodzaak in de commentaarnota vinden reclamanten absoluut niet toereikend.
- c) *Parkeren*  
De wijze waarop de parkeerbehoefte wordt ingevuld, namelijk door middel van een parkeerdek, geeft, naar hun mening, aan dat er te weinig ruimte is voor de geplande hoogbouw. Tevens wordt de vraag gesteld waarom niet wordt gekozen voor een parkeerkelder, dan is er immers ook geen noodzaak de parkeervoorziening aan het zicht te onttrekken.
- d) *Invulling*  
Reclamanten zijn van mening dat de beoogde invulling geheel niet aansluit bij een behoefte. Dit geldt zowel voor de commerciële ruimte op de begane als de beoogde appartementen. Daarnaast achten zij de locatie van de geplande torenflat te klein.
- e) *Stedenbouwkundig*  
Reclamanten verwijzen naar een in 2006 door de gemeente aan de omwonenden gepresenteerd stedenbouwkundig plan. Toen bevatte het plan ca. 150 woningen, nu gaat het om 183 woningen

op dezelfde oppervlakte. Dit achten zij ontoelaatbaar.

f) *Participatie*

Reclamanten spreken hun afkeuring uit over de vanaf 2006 genomen stappen. Genoemd worden de presentatie van het kleinschaliger plan in 2006. De daarna vastgestelde structuurvisie, waarin een hoogteaccent is opgenomen en waarover de bewoners niet zijn geïnformeerd. Het achteraf informeren van bewoners acht men niet passen in deze tijd. Dat er nu informatie avonden worden gehouden vinden zij een stap in de goede richting, maar wel te laat.

g) *Verkeer*

Reclamanten vinden het ontoelaatbaar dat al het in- als uitgaande verkeer gebruik moet maken van één ontsluiting. Reclamanten vinden de Nieuweweg al te druk en met een extra ontsluiting tegenover een bestaande ontsluiting aan de Vlindertuin vrezende reclamanten dat dit gevaarlijke verkeerssituaties zal gaan opleveren. Bovendien vinden reclamanten het profiel van de ontsluiting te smal. Zij stellen dan ook een alternatief voor in de vorm van een ventweg langs Rondweg West. Reclamanten verwijzen naar vergelijkbare verkeerssituaties bij de Salamander/Rondweg West of Gelderse Blom/Buurtlaan West

h) *Begraafplaats*

Reclamanten vrezende dat het hoogteaccent afbreuk zal doen aan de privacy van nabestaanden tijdens begrafenissen. Verder verbazen reclamanten zich er over dat gemeente Veenendaal niet voor een centraal punt kiest voor een begraafplaats. Dit zou volgens reclamanten kostenbesparend kunnen zijn.

i) *Oude rapporten*

Reclamanten vinden de onderzoeken die als onderbouwing dienen voor het bestemmingsplan te oud en dienen volgens hen te worden geactualiseerd.

j) *Digitale inzage*

Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> Melmseweg een week na publicatie in de Veenendaalse Krant niet digitaal beschikbaar was op de landelijk voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

k) *Toelichting*

Reclamanten vinden dat de bouwhoogten die in de plantoelichting wel erg ruime marges worden toegekend respectievelijk van 10 m<sup>1</sup> naar 12 m<sup>1</sup> en van 15 m<sup>1</sup> naar 18 m<sup>1</sup>, en vragen wat hiervoor de reden is.

**Reactie gemeente**

a) Zie reactie onder zienswijzereactie 3 b en 9 e.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

b) Zie reactie onder zienswijze 9 g.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

c) Zie reactie onder zienswijze 4 t/m 8 b

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

d) Dat de markt voor commerciële dienstverlening en de daarbij behorende ruimten onder druk staan is algemeen bekend. Het betreft hier echter een unieke locatie, waarbij in de directe omgeving (nog) geen commerciële ruimten beschikbaar zijn. Bovendien betreft het hier een relatief geringe omvang van de commerciële ruimte van 500 m<sup>2</sup>. Zodoende bestaat er geen aanleiding om aan te nemen dat deze functie niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de appartementen verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 9 g.

Het plan combineert het hoge gebouw, met grondgebonden woningen en een oplossing voor de parkeerbehoefte in een compacte vorm, waarbij de grondgebonden woningen en het parkeerdek in hoogte de overgang vormen naar de directe omgeving. Een dergelijke invulling achten wij passend.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

e) Zie reactie onder zienswijze 4 t/m 8 d.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

f) Zie reactie onder zienswijze 4 t/m 8 e.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

g) Zie reactie onder zienswijze 4 t/m 8 f.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

h) Zowel binnen het plangebied als daarbuiten - en met name voor de begraafplaats – geldt dat er (groen)voorzieningen komen of al aanwezig zijn die de privacy grotendeels waarborgen. Bovendien staat het hoogbouwaccent op een dusdanige afstand van de begraafplaats dat wij verwachten dat van aantasting van de privacy nauwelijks sprake zal zijn. De locatie 1e Melmseweg hebben wij ook in ons onderzoek betrokken om in de toekomst te kunnen voorzien in voldoende begraafruimte. Om hier in te kunnen voorzien is een gebied noodzakelijk van 5 hectare. Gemeente Veenendaal heeft binnen het plangebied 1e Melmseweg slechts 1,3 hectare in eigendom. Een dergelijk oppervlak is zodoende niet toereikend.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

i) Zie reactie onder zienswijze 10 j.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

j) Zie reactie onder zienswijze 10 p.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

k) In het bestemmingsplan is een ruimere bouwhoogte mogelijk voor het realiseren van architectonische of stedenbouwkundige accentuering. De bouwhoogte voor de grondgebonden woningen is in het bestemmingsplan bepaald tot een maximum van 10 m<sup>1</sup>. Hiervan kan worden afgeweken ten behoeve van de realisatie van stedenbouwkundige hoogteaccenten. De hoogte kan dan maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen. In de paragraaf beeldkwaliteit bij het stedenbouwkundig plan d.d. 10-10-2012 zijn daar voorbeelden van gegeven.

De bouwhoogte van de lagere appartementenblokken is bepaald op 15 m<sup>1</sup>. Ook hier kan ten behoeve van de realisatie van een architectonisch stedenbouwkundige accentuering van worden afgeweken (tot een maximum van 18 m<sup>1</sup>)

Ook hierbij geldt dat bij de uitwerking dient te worden aangetoond dat de beoogde planontwikkeling geen knelpunten oplevert voor de relevante milieuaspecten (archeologie, bodem, water, flora en fauna, akoestiek e.d.) in de directe omgeving.

**Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

**2.5 Conclusie zienswijzenreacties**

De zienswijzenreacties hebben er niet toe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk gewijzigd wordt.

**3. Ambtshalve wijzigingen**

Er is geen aanleiding geweest om in het bestemmingsplan ambtshalve wijzigingen toe te passen. Daarmee is het plan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zodoende kan een staat van wijzigingen achterwege blijven.

## Bijlage I

Naam	Straat	Postcode	Plaats
Engberink, B.	Nieuweweg 212	3905 LT	Veenendaal
Aargs	Vlindertuin 39	3905 LN	Veenendaal
Klingenberg, F.	Vlindertuin 10	3906 LH	Veenendaal
Tanis, J.M.D.	Vlindertuin 11	3905 LN	Veenendaal
Barrau, J.	Vlindertuin 12	3908 LH	Veenendaal
Veenendaal, M.	Vlindertuin 13	3905 LN	Veenendaal
Valkenburg, E.	Vlindertuin 14	3910 LH	Veenendaal
Lambers	Vlindertuin 15	3905 LN	Veenendaal
Beumer, A.R.	Vlindertuin 16	3912 LH	Veenendaal
Ravenswaaij, G. Van	Vlindertuin 18	3913 LH	Veenendaal
Hutink, M.C.	Vlindertuin 19	3905 LN	Veenendaal
Wagtho, W.T.J.	Vlindertuin 2	3915 LH	Veenendaal
Akoulal, A.	Vlindertuin 20	3916 LH	Veenendaal
Berg, H. Van Den	Vlindertuin 21	3905 LN	Veenendaal
Steehouwer	Vlindertuin 24	3918 LH	Veenendaal
Tijssen, B.	Vlindertuin 25	3905 LN	Veenendaal
Holland, Van	Vlindertuin 26	3920 LH	Veenendaal
Homme, R.J.W. L'	Vlindertuin 27	3905 LN	Veenendaal
Tuyl Van	Vlindertuin 29	3905 LN	Veenendaal
Jakobsen, F.F.	Vlindertuin 3	3905 LN	Veenendaal
Reijenga, M.	Vlindertuin 31	3905 LN	Veenendaal
Mulder	Vlindertuin 33	3905 LN	Veenendaal
Weerdhof, Van den	Vlindertuin 34	3905 LN	Veenendaal
Welgraven	Vlindertuin 35	3905 LN	Veenendaal
Vliet, A. Van	Vlindertuin 37	3905 LN	Veenendaal
Saidi, A	Vlindertuin 41	3905 LN	Veenendaal
Leeuwen, J. Van	Vlindertuin 5	3905 LN	Veenendaal
Sloesen, P.A.S.	Vlindertuin 8	3905 LH	Veenendaal



