

Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan “Achterbergsestraatweg naast 130”

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Status Nota van zienswijzen.....	1
1.2	Leeswijzer	1
1.3	Procedure bestemmingsplan	1
1.4	Ingekomen zienswijzen.	2
2.	Zienswijzen	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Zienswijzen.....	3
2.2.1	Zienswijze 1	3
2.2.2	Zienswijze 2	5
3.	Overzicht wijzigingen.....	7
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen	7
3.2	Ambtshalve wijzigingen	7

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan “Achterbergsestraatweg naast 130” en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan “Achterbergsestraatweg naast 130” met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPAchterbergssw130-ON01

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) gegrond is, wordt bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en losstaan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren /doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg (voor)ontwerpbestemmingsplan
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro het plan voorgelegd aan de provincie Utrecht, het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Utrecht, de Gasunie en Vitens, met het verzoek om binnen een periode van vier weken een reactie geven. Binnen deze periode is alleen van de Veiligheidsregio Utrecht een reactie ontvangen. Zij geven aan geen belemmeringen te zien ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De overige partijen hebben voorafgaand aan de terinzagelegging niet gereageerd.

Van de provincie is gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een reactie ontvangen. Op 11 maart 2020 is er overleg geweest met de provincie waarna het bestemmingsplan is aangepast. Het aangepaste bestemmingsplan is ter verificatie aan de provincie aangeboden. Waarop de provincie aangaf akkoord te gaan met het bestemmingsplan.

- Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterbergsestraatweg naast 130' met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPAchterbergssw130-ON01, heeft vanaf 23 januari tot en met 4 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook lag het plan ter inzage in het Huis van de Gemeente Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75 te Rhenen.
- Vaststellen van het bestemmingsplan
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 3 juni 2020 gewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- Beroep bij de Raad van State
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

1.4 Ingekomen zienswijzen.

In de periode van 23 januari 2020 tot en met 4 maart 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen op respectievelijk 28 februari en 3 maart 2020 ingekomen. Beide zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Uitzondering hierop zijn namen van bedrijven en instanties. In het Huis van de Gemeente Rhenen is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn. In dit stuk worden diegenen die een zienswijze hebben ingediend, aangehaald als reclamant.

Hieronder staat de naam van instantie, bedrijf die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres.

	Ingekomen datum	Naam	Adres	Plaats
1.	28-02-2020	Gereformeerde gemeente in Nederland te Rhenen	Koningin Elizabethplantsoen 5, 3911 KT	Rhenen
2.	03-03-2020	Van Westreenen Adviseurs voor het buitengebied namens eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie G 729 en 1081	Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP	Barneveld

2.2 Zienswijzen

2.2.1 Zienswijze 1

Opmerking voorafgaand aan de behandeling van zienswijze 1:

Reclamant heeft in haar zienswijze van 27 februari 2020 aangegeven haar zienswijze mondeling te willen toelichten. Gemeente heeft dit aangemerkt als het doen van een mondelinge zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Awb. De mondelinge toelichting op zienswijze heeft via videoconferentie plaatsgevonden. Hiervan is een verslag gemaakt welke is voorgelegd aan reclamant. De gronden uit dit verslag zijn meegenomen bij de beantwoording.

Algemeen antwoord gemeente op zienswijze 1.

Op grond van het relativiteitsbeginsel moet er een verband bestaan tussen de gronden die reclamant aanvoert en de belangen waarin hij door de ontwikkeling dreigt te worden geschaad. Een dergelijk verband is hier niet aanwezig.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijf mogelijk op het perceel Achterbergsestraatweg naast 130. De percelen van reclamant maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Achterbergsestraatweg naast 130'. Reclamant richt zijn zienswijze enkel tegen de visie welke als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan schaadt niet de belangen van reclamant. Dat de percelen van reclamant zijn gelegen binnen de reikwijdte van visie doet hier niets aan af, ook niet wanneer de visie aangeeft dat die gronden onbebouwd moeten blijven. Gemeente acht om die reden de hele zienswijze ongegrond. Voor de volledigheid zal gemeente hieronder ingaan op de specifieke punten die reclamant aangeeft.

1. Voorgeschiedenis

Reclamant geeft aan zij tegen de beoogde ontwikkeling van het bedrijf 'De Jong Hout en Staalhandel BV' geen enkel bezwaar heeft. Zij is ontevreden is over het proces voorafgaand aan dit bestemmingsplan. Reclamant heeft op 4 september 2019 contact gehad met gemeente om de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe kerk op de percelen, kadastraal bekend sectie G, 727 en 728 Rhenen, te bespreken. Destijds is door gemeente aangegeven te wachten met het doen van een principeverzoek omdat er op dat moment nog te veel onzekerheden waren waaronder voorliggende bedrijfsuitbreiding waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Antwoord gemeente

De opmerking is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Achterbergsestraatweg naast 130, danwel gericht tegen het bestemmingsplan. De opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen.

2. Stedenbouwkundige visie zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De reikwijdte van die visie is te groot.
De reikwijdte van de visie is breder dan enkel het perceel van de ontwikkeling en kan als basis dienen voor andere initiatieven in de omgeving. Dat de visie als basis dient voor andere initiatieven, daar is reclamant tegen. Het gebied van de visie is ruim, veel ruimer dan enkel het bedrijventerrein waar het om gaat. Het lijkt een voorschot op een visie voor het bestemmingsplan Buitengebied. Mocht dit zo zijn dan zijn er te weinig belangen afgewogen en te weinig aspecten belicht. De stedenbouwkundige visie mag niet gebruikt worden als visie voor het Buitengebied.

Antwoord gemeente

De gemeente bestrijdt dat de reikwijdte van de visie te groot is. Directe aanleiding voor het opstellen van de stedenbouwkundige is de beoogde ontwikkeling van het bedrijf 'De Jong Hout en Staalhandel BV', aan de Achterbergsestraatweg. Er is bewust gekozen een iets groter gebied in de visie op te nemen dan enkel het perceel waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft. Dit is enerzijds nodig als onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling waarin de locatie in een breder perspectief moet worden geplaatst en bijeffect is dat het ook kan dienen als een van de vele toetsingskaders voor mogelijke andere toekomstige ontwikkelingen die binnen het betreffende gebied van de visie liggen. De gemeente benadrukt dat elke nieuwe potentiële ontwikkeling integraal wordt beoordeeld en niet alleen naar de visie wordt gekeken.

Het gebied is aanmerkelijk kleiner dan het buitengebied van de gemeente Rhenen en wordt niet gezien als een visie voor het buitengebied. De gemeente start in 2020 met een omgevingsvisie voor de hele gemeente Rhenen met bijbehorend participatietraject. Het buitengebied maakt hier integraal onderdeel van uit. In die visie wordt niet alleen gekeken naar stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken maar een veel breder scala aan onderwerpen behorend tot de fysieke leefomgeving.

3. Reclamant geeft aan dat er kennelijk geen rekening is gehouden met hun wens om een kerk te bouwen binnen dit gebied, terwijl dit wel bekend was. Reclamant verzoekt de beoogde ontwikkeling van de kerk alsnog mee te nemen in de visie, de visie te heroverwegen.
Op pagina 18 van de stedenbouwkundige visie wordt geconcludeerd: "Er wordt afgeraden om buiten de bestaande locatie bedrijven te bouwen. Ontwikkeling op de bedrijvenlocatie zelf is mogelijk, mits de beeldkwaliteit past binnen de kenmerken van een Engenlandschap. Ontwikkeling buiten de bestaande locatie wordt in principe afgeraden ter bescherming van het NNN gebied en het Engenlandschap". Op de visiekaart, pagina 17, is het grootste deel van de gronden aangemerkt als gebied waar geen extra bebouwing is toegestaan.

Antwoord gemeente

*Reclamant heeft geen principeverzoek of een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente. Alleen in die gevallen ontvangt een initiatiefnemer een formeel besluit van het college. Mede hierom is de kerk niet expliciet benoemd in de visie.
Dat laat onverlet dat de beoogde percelen waarop reclamant de kerk wenst te ontwikkelen binnen het gebied van de visie liggen. De percelen maken dus onderdeel uit van de opgestelde visie en zijn meegenomen in het advies van de stedenbouwkundig. De stedenbouwkundige heeft in haar visie aangegeven dat het de voorkeur heeft deze gronden onbebouwd te laten. De gemeente ziet geen aanleiding dit advies te heroverwegen.*

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

2.2.2 Zienswijze 2

Algemeen antwoord gemeente op zienswijze 2.

Op grond van het relativiteitsbeginsel moet er een verband bestaan tussen de gronden die reclamant aanvoert en de belangen waarin hij door de ontwikkeling dreigt te worden geschaad. Een dergelijk verband is hier niet aanwezig.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijf mogelijk op het perceel Achterbergsestraatweg naast 130. De percelen van reclamant maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Achterbergsestraatweg naast 130'. Reclamant richt zijn zienswijze enkel tegen de visie welke als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan schaadt niet de belangen van reclamant. Dat de percelen van reclamant zijn gelegen binnen de reikwijdte van visie doet hier niets aan af. Gemeente acht om die reden de hele zienswijze ongegrond. Voor de volledigheid zal gemeente hieronder ingaan op de specifieke punten die reclamant aangeeft.

1. Reclamant geeft aan dat hij niet content is met het feit dat hij niet geïnformeerd is over de stedenbouwkundige visie 'Achterbergsestraatweg' waarvan zijn percelen onderdeel uit maken.

Antwoord gemeente

De visie is opgesteld naar aanleiding van uitbreidingsplannen van het bedrijf 'De Jong Hout en Staalhandel BV', gelegen aan de Achterbergsestraatweg 130a in de gemeente Rhenen. Voor de uitbreiding van het bedrijf is het bestemmingsplan 'Achterbergsestraatweg naast 130' opgesteld. De visie is als bijlage bij de toelichting van het gewijzigde bestemmingsplan opgenomen. Om die reden is ook het bijbehorende participatietraject van het bestemmingsplan doorlopen. Gelet op het feit dat de visie met name dient als onderbouwing van de uitbreidingsplannen op het perceel Achterbergsestraatweg naast 130, is de gemeente van mening dat een apart participatietraject omwille van de visie niet nodig was.

Het doel van de stedenbouwkundige visie is tevens om een ruimtelijk afwegingskader te bieden waaraan bestaande en toekomstige ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Er zijn geen concrete ontwikkelingen integraal afgewogen. De percelen van reclamant maken onderdeel uit van de visie. De functie van zijn gronden, agrarisch weideland, zijn niet gewijzigd en blijven zonder meer toegestaan. Zijn belangen zijn door de visie niet rechtstreeks geschaad.

2. Plangebied bestemmingsplan

Reclamant geeft aan dat de stedenbouwkundige visie betrekking heeft op een breder areaal aan percelen, terwijl het bestemmingsplan zelf maar op een klein deel van dit areaal betrekking heeft. Hun inziens is het bestemmingsplan niet de juiste plek om deze stedenbouwkundige visie te publiceren, maar dient hiervoor het gehele gebied planologisch te worden betrokken. Wij verzoeken u dan ook om de stedenbouwkundige visie niet specifiek aan dit bestemmingsplan te koppelen en deze derhalve uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Antwoord gemeente

Directe aanleiding voor het opstellen van de stedenbouwkundige is de beoogde ontwikkeling van het bedrijf 'De Jong Hout en Staalhandel BV', aan de Achterbergsestraatweg. Er is bewust gekozen een iets groter gebied in de visie op te nemen dan enkel het perceel waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft. Dit is noodzakelijk als onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling waarin de locatie in een breder perspectief moet worden geplaatst. De visie maakt onderdeel uit van de onderbouwing en maakt daarom onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Toekomstig doel/ bijeffect is dat het ook kan dienen als een van de vele toetsingskaders voor mogelijke andere ontwikkelingen die binnen het betreffende gebied van de visie liggen of daaraan direct grenzen. Om die reden heeft het college een apart besluit gemaakt om in te stemmen met de visie. De visie zal, naast het bestemmingsplan ook apart worden aangeboden

aan de raad, ter vaststelling. De gemeente benadrukt echter dat elke nieuwe potentiële ontwikkeling integraal wordt beoordeeld en dat het afwegingskader in de visie daar slechts een onderdeel van is.

3. Grens van de visie op pagina 4 komt niet overeen met grens op afbeelding pagina 17. In deze laatste is het perceel van reclamant opgenomen. Verzocht wordt om de grens van de visie exact te betalen.

Antwoord gemeente

Op de kaart van pagina 17 is geen harde plangrens aangegeven. De exacte grens van de visie is niet relevant voor de verdere beoordeling van het bestemmingsplan en wordt niet aangepast.

4. Kaarten op pagina 12 en 16 van de visie lijken niet juist door vertaald naar kaart op pagina 17 van de visie.

Antwoord gemeente

Kaart op pagina 12 geeft aan dat er sprake is van engenlandschap met woonmilieu. Niet dat er uitsluitend sprake is van een woonmilieu of dat die daar zou moeten worden ontwikkeld. Het engenlandschap is ruim gebied met daarin verspreid liggende woningen. Plangebied op kaart 2 pagina 16 verwijst naar het bestemmingsplangebied. Het is geen suggestie dat het gebied volledig kan worden volgebouwd, let ook op kaart 1 pagina 16 die da de smalle groene corridor tussen Achterberg en Rhenen behouden moet blijven om het Engenlandschap in stand te houden.

5. Visie geeft aan dat er op het perceel van cliënt groenstructuur is gewenst, dit kan niet gewaarborgd worden. Cliënt wenst zijn gronden niet te wijzigen naar natuur.

Antwoord gemeente

De visie wijzigt niets aan de rechten van cliënt om zijn gronden in gebruik te houden als agrarisch weidegebied. De bestemming van zijn gronden is niet gewijzigd door het bestemmingsplan 'Achterbergsestraatweg naast 130'. De belangen van reclamant zijn niet geschaad. De visie dient uitsluitend als één van de afwegingskaders bij nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

3. Overzicht wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Onderstaande paragrafen in de toelichting zijn als volgt gewijzigd:

a. Paragraaf 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Naar aanleiding van de reactie van de provincie en het aansluitende overleg is de onderbouwing van de ontwikkeling toegespitst op artikel 3.5 van de PRV (stedelijke ontwikkeling) in plaats van artikel 3.7 (kernrandzone) van PRV. Deze tekst is verwijderd uit de toelichting.

De gewijzigde tekst is voorafgaand aan de vaststelling ter beoordeling gestuurd naar de provincie en akkoord bevonden.

b. In paragraaf 4.9 Archeologie en cultuurhistorie

De tekst omtrent de ophoging van het terrein in de zesde alinea van paragraaf 4.9 is verduidelijkt.

Dit is naar aanleiding van het overleg met de provincie. Zij gaven aan dat niet helemaal duidelijk was welke gronden werden opgehoogd en met hoeveel waardoor de angst bestond dat landschappelijke waarden verloren gingen.

c. In paragraaf 7.2 'Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg' wordt toegevoegd dat de provincie haar reactie gedurende de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag heeft gegeven. In goed overleg met de provincie is het bestemmingsplan daarna op een aantal punten aangepast. De provincie heeft de aangepaste teksten voorafgaand aan de vaststelling beoordeeld en goedgekeurd.

Regels

2. Onderstaande bepalingen zijn aan de regels toegevoegd:

De aanduiding van het bedrijf is in artikel 3 'Bedrijf', in de bestemmingsomschrijving van lid 3.1 onder b gewijzigd van 'aannemersbedrijf' naar 'specifieke vorm van groothandel in hout en bouwmaterialen'.

Dit is overeenkomstig het feitelijk gebruik en voor wat betreft milieucategorie blijft het gelijk.

Aanleiding is de prétoets van de concept-omgevingsvergunning aan het ontwerpbestemmingsplan.

Verbeelding

3. De verbeelding is als volgt aangepast:

De aanduiding op de verbeelding binnen de bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd van 'aannemersbedrijf' naar 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout en bouwmaterialen'. Dit is overeenkomstig het feitelijk gebruik en voor wat betreft milieucategorie blijft het gelijk.

Dit is overeenkomstig het feitelijk gebruik en voor wat betreft milieucategorie blijft het gelijk.

Aanleiding is de pré-toets van de concept-omgevingsvergunningaanvraag aan het ontwerpbestemmingsplan.