

## Memo

Opdrachtgever: Gemeente Rhenen

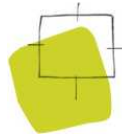
projectnummer: 199.00.01.20.05

Aan: Jan van Maanen  
Van: Jitske van Dijk  
Onderwerp: Zienswijzen en aanpassen bestemmingsplan  
Datum: 23-09-2011

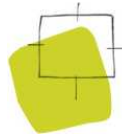
### Wijzigingen op basis van algemene beantwoordingen en amendementen

#### Archeologie

|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | Toevoegen"regeling uitleggen en toevoegen. Onder normaal onderhoud en gebruik wordt in elk geval verstaan het vervanging van bestrating en beplanting. Maar ook het vervangen en onderhouden van leidingen indien dit binnen hetzelfde tracé plaatsvindt.  |
| Regels      | <p><b>Waarde - Archeologie ((zeer) hoog, middelhoog, laag)</b></p> <p><b>28.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p>De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.</p> <p><b>28.2 Bouwregels</b></p> <p><b>28.2.1 Algemeen</b></p> <p>Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>het bevoegd gezag verbindt op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorwaarden:<ol style="list-style-type: none"><li>de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en</li><li>de verplichting om na beëindiging van de bouwactiviteiten schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;</li></ol></li><li>alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.</li></ol> <p><b>28.2.2 Uitzonderingen bouwregels</b></p> <p>Het bepaalde onder 28.2.1 sub a geldt niet indien:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen; of</li><li>het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzon-</li></ol> |



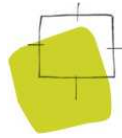
|  |  |
|--|--|
|  | <p>dering van nieuwe kelders; of</p> <p>c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste <b>50 m<sup>2</sup></b> (gebied met archeologischewaarde) , <b>100 m<sup>2</sup></b> (gebied met hoge verwachtingswaarde) , <b>1.000 m<sup>2</sup></b> (gebied met middelhoge verwachtingswaarde) , <b>10.000 m<sup>2</sup></b> (gebied met lage verwachtingswaarde) of een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst; of</p> <p>d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot;</p> <p>-Het gaat om gebouwen met een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> (gebied met zeer hoge waarde), 100 m<sup>2</sup> gebied met hoge waarde), 500 m<sup>2</sup> (gebied met middelhoge waarde), 1000 m<sup>2</sup> (gebied met lage waarde).</p> <p><b>28.3 Nadere eisen</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.</p> <p><b>28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van</b></p> <p><i>28.4.1 Omgevingsvergunningplicht</i></p> <p>Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:</p> <p>a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;</p> <p>b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan <b>50 m<sup>2</sup></b> (gebied met archeologischewaarde) , <b>100 m<sup>2</sup></b> (gebied met hoge verwachtingswaarde) , <b>1.000 m<sup>2</sup></b> (gebied met middelhoge verwachtingswaarde) , <b>10.000 m<sup>2</sup></b> (gebied met lage verwachtingswaarde) waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren van gronden, alsmede het graven of vergraven, veruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainagevoorzieningen en/of oppervlakteverhardingen;</p> <p>c. bodem verlagen of afgraven (ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden;</p> <p>d. het verlagen van het waterpeil;</p> <p>e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;</p> <p>f. het planten of het verwijderen van bomen waarbij stobben worden verwijderd;</p> <p>g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.</p> <p><i>28.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning</i></p> <p>Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken waaronder:</p> <p>a. de verplichting om de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden</p> |
|--|--|



|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>door een archeologisch deskundige;</p> <p>b. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;</p> <p>c. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.</p> <p><b>28.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht</b></p> <p>Het onder 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:</p> <p>a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;</p> <p>b. bij grondwerkzaamheden op agrarische percelen in de categorie 1 tot en met 3 Archeologische maatregelenkaart dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> (gebieden met zeer hoge waarde), 100 m<sup>2</sup> (gebieden met hoge waarde, alsmede bij grondwerkzaamheden in categorie 4 tot en met 8 van de archeologische maatregelenkaart dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> (gebieden met middelhoge waarde), ( 1000 m<sup>2</sup> (gebied met lage waarde), waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;</p> <p>c. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een omgevingsvergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.</p> <p><b>28.5 Wijzigingsbevoegdheid</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek en/of archeologische begeleiding is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.</p> |
| Toelichting | In de toelichting zullen de paragrafen 2.3 en 5.3 aangepast worden naar aanleiding van de aanpassingen in de archeologische bestemmingen.  |
| Verbeelding | De gemeentelijke archeologische beleidskaart wordt als basis gebruikt bij het opnemen van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie.<br>Binnen de dubbelbestemmingen voor de archeologische gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, middelhoge verwachtingswaarde en lage verwachtingswaarde worden de bouwvlakken buiten de dubbelbestemming gehouden.  |

#### Intensieve kwekerijen

|        |   |
|--------|---|
| Regels | <p>Aan artikel 3.5 wordt het volgende sublid 3.5.3 tussengevoegd en verdere subleden vernummerd:</p> <p>Onder de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf wordt niet verstaan het binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen aanbrengen van boomgaarden, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden.</p> |
|--------|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>Aan artikel 3.6 Afwijken van de gebruiksregels wordt het volgende sublid 3.6.3 tussengevoegd:</p> <p>Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder 3.5.3 voor het aanbrengen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, indien geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt dan wel er zodanige voorzieningen worden getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het betreffende bouwperceel kunnen verspreiden.</p> |
|--|--|

#### Bouwhoogtes bedrijven

|        |   |
|--------|---|
| Regels | <p>Artikel 3.4 sub c wordt vervangen door</p> <p>“Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 onder a4 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en bouwhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw tot respectievelijk 6 en 12 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: dit in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is; een afwijking van de goothoogte is alleen toegestaan indien een afwijking van de bouwhoogte noodzakelijk is; de afwijking landschappelijk ingepast wordt.”</p> |
|--------|---|

#### Onderbouwing agrarische bouwvlakken aantal Nge's

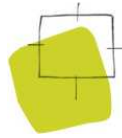
|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | <p>Par. 2.5 de tekst 'Hierin wordt 20 nge (Nederlandse grootte-eenheid gehanteerd als ondergrens voor een agrarisch bedrijf.' Vervangen door 'Hierin wordt de 10 nge (Nederlandse grootte-eenheid) gehanteerd als ondergrens voor een agrarische bedrijf.'</p> |
|-------------|--|

#### Ontbrekende regels op ruimtelijke plannen

|        |   |
|--------|---|
| Regels | <p>In de digitale versie van het bestemmingsplan zullen de wijzigingsbevoegdheden zoals in de analoge versie opgenomen in artikel 3.8 c tot en met j weer opgenomen worden.</p> |
|--------|---|

#### Omgeving Stokweg

|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | <p>In bijlage 1 van de regels wordt 'Stokweg 4' vervangen door 'Stokweg 6'.<br/>Opnemen in bestemming agrarisch de aanduiding 'EHS'.</p>  |
| Verbeelding | <ul style="list-style-type: none"><li>- Stokweg 15b opnemen bestemming recreatie-verblijfsrecreatie met aanduiding recreatie-woning.</li><li>- Stokweg 6 krijgt een woonbestemming met aanduiding 'kleine woning'.</li><li>- Kadastrale perceel H nummer 3650 wordt gekoppeld aan Stokweg 6, in plaats van Stokweg 4.</li><li>- Kadastrale perceel H nummer 4702 verwijderen woonbestemming.</li><li>- Opnemen bestemming agrarisch, met wro-zone wijzigingsgebied 1 en aanduiding EHS.</li></ul> |

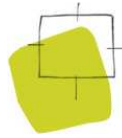


### Agrarisch openheid

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | De aanduiding openheid opnemen conform het geldend bestemmingsplan. |
|-------------|---|

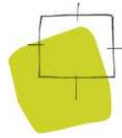
### Bedrijfswoningen en wooneenheden

|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | In de toelichting zal één en ander nader worden toegelicht   |
| Regels      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• het begrip wooneenheid wordt tussen gevoegd tussen art 1 tussen ooo en ppp: wooneenheid: een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;</li> <li>• In artikel 3 lid 3.1 wordt 'inwoning' toegevoegd;</li> <li>• In de bestemmingen waar woningen, bedrijfswoningen en dienstwoningen zijn toegelaten en/of sprake is van meerdere woningen/wooneenheden de volgende regel opgenomen: Per bestemmingsvlak/bedrijf/bouwvlak is niet meer dan één woning/bedrijfswoning/dienstwoning toegestaan dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen/bedrijfswoningen/dienstwoning', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximaal aangegeven aantal wooneenheden in de woning/bedrijfswoning/dienstwoning is toegestaan.</li> <li>• De bouwregels van de woonbestemming ex art. 23 lid 23.2 onder a1 worden als volgt gewijzigd:<br/>Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' het aangegeven aantal woningen is toegestaan;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning', uitsluitend een kleine woning is toegestaan.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul> |
| Verbeelding | De verbeelding wordt aangepast conform bovenstaande regeling en hetgeen is opgenomen bij de individuele zienswijzen  |



### Cluster van bedrijven Achterberg

|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | Geen aanpassing  |
| Regels      | Aan artikel 4 wordt een lid 6 toegevoegd;<br>4.6 Wijzigingsbevoegdheid<br>Voor de percelen waar -bw staat is middels wijziging een bedrijfswoning toegestaan een van de toetsingscriteria is wgh. De regeling geldt uitsluitend voor bedrijfsbestemmingen op het Brinkhoutterrein. |
| Verbeelding | Voor de bedrijven in het bedrijvensluster Achterbergsestraat Cluster van bedrijven Achterberg (Brinkhoutterrein) wordt een bebouwingspercentage van 60 % opgenomen.  |



## Zienswijzen

### Zienswijze 412, Zideris, Cuneraweg 10

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Aan artikel 14 lid 1 wordt na b tussengevoegd 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca-activiteiten uit categorie 1 zoals aangegeven in de bij de deze regels behorende bijlage 4 'Staat van horeca-activiteiten'. |
| Verbeelding | Voor het pand Cuneraweg 10 wordt binnen de bestemming Maatschappelijk Zorginstelling de aanduiding 'horeca' opgenomen.   |

### Zienswijze 655, J.W. Arissen-van Hernen, Levendaalseweg 6 en 6a

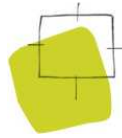
|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | Geen aanpassing  |
| Regels      | Opnemen regeling 'kleine woning' in bestemming agrarisch voor de tweede bedrijfswoning op het perceel Levendaalselaan 6.           |
| Verbeelding | Voor het pand wordt een aanduiding 'kleine woning' opgenomen. Voor het bouwvlak opnemen dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. |

### Zienswijze 675, A.M.A.F. van Esch, namens N.A. van Straaten van Nes en Lecius de Ridder Beheer BV, Nude 19

|        |  |
|--------|--|
| Regels | <p>Begrip lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter:<br/>teeltondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, ter bescherming van zaaisels en planten tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, zolang de teelt dat vereist, Hieronder worden tenminste verstaan: insectengaas, afdekfolies, vlakveldfolies en lage tunnels, bestaande uit halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen tot maximaal 1,5 m hoogte;</p> <p>Na art 3 lid 3.6 onder 3.6.2 wordt het volgende sublid ingevoegd:<br/>Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 onder a1 ten behoeve van de bouw van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. het dient te gaan om een bestaand tuinbouwbedrijf of bestaande kwekerij;</li><li>2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;</li><li>3. de betreffende gronden niet zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter uit de rand van het bouwvlak van het betreffende bedrijf;</li><li>4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;</li><li>5. omliggende waarden door de overschrijding niet onevenredig mogen worden aangetast;</li><li>6. omliggende functies door de overschrijding niet onevenredig mogen worden belemmerd;</li><li>7. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving.</li></ol> |
|--------|--|

### Zienswijze 679, A.M.A.F. van Esch, namens N.A. van Straaten van Nes en Lecius de Ridder Beheer BV, Nude 19

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | De begrenzing van het bouwvlak westelijk van de bedrijfswoning in noordelijke richting te verschuiven en de noordgrens van het bouwvlak in het verlengde te situeren van het agrarisch bouwvlak Nude 23. Voorwaarde is dat de oppervlakte niet wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. |
|-------------|--|



Zienswijze 797, A.M.A.F. van Esch, namens R. van Deelen, Cuneraweg 306

|        |   |
|--------|---|
| Regels | Begrip garagebedrijf: een bedrijf, waarin of van waaruit onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden worden aan motorvoertuigen worden verricht, dan wel waarin of van waaruit detailhandel in motorvoertuigen plaatsvindt, een en ander met uitsluiting van een transportbedrijf;<br><br>Artikel 4.4 lid a wordt vervangen door:<br>Uitsluitend opslag ten behoeve van bedrijven zoals aangegeven in lid 4.1 is toegestaan. |
|--------|---|

Zienswijze 868 en 859, P.J. v/d Horst, Stokweg 15a, 4 en 6

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Verwijderen aanduiding karakteristiek ter plaatse van de Stokweg 15a. |
|-------------|---|

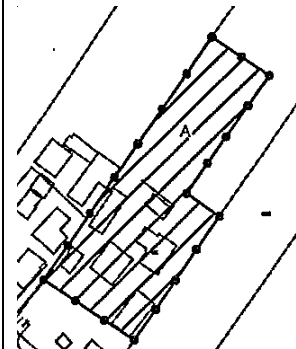
Zienswijze 867, Jan Scheffer, Franseweg 118

|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | De wijzigingsbevoegdheden onder artikel 3.8 sub c tot en met sub j zoals opgenomen in de analoge versie van het bestemmingsplan worden weer toegevoegd.   |
| Verbeelding | De plangrens wordt rond het perceel Franseweg 118 dusdanig gelegd dat het gehele woonperceel buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2010 komt te vallen. |

Zienswijze 1405, Camping Bergbad, Oude Veensegrindweg 76

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Opnemen in artikel 17.1 dat bij het Bergbad twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. |
|--------|--|

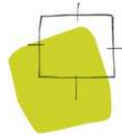
Zienswijze 1202, M. van Laar, Cuneraweg 286

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Het bouwvlak aan de Cuneraweg 286 wordt conform het wijzigingsplan aangepast. De aanduiding karakteristiek zal worden verwijderd.<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 938, J.A.J. Groos-Van Lingen, Radboudweg ong.

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen bestemming agrarisch, met wro-zone wijzigingsgebied 1 en aanduiding EHS. |
|-------------|--|





Ideeën voor een plek



Zienswijze 1203, Mts. J. en B. van Laar - Elenbaas, Cuneraweg 174

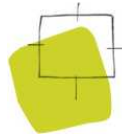
|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding 'intensieve veehouderij' voor het perceel Cuneraweg 174. |
|-------------|---|

Zienswijze 1201, Mts. M. en J. van Laar, Achter de Lijn 8

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Artikel 3 lid 3.2 a2 wordt aangepast:<br>agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;<br>Artikel 35 lid 35.1 wordt aangepast:<br>Na 'afstanden' wordt ingevoegd: 'en situering' |
|--------|--|

Zienswijze 1440, R&A Rechtspraktijk&Advocatuur BV, namens, J.H.N. Roks en G. Roks, Cuneraweg 436a

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Bestemming recreatie-verblijfsrecreatie met aanduiding recreatiewoning voor het perceel Cuneraweg 436a opnemen. |
|-------------|---|

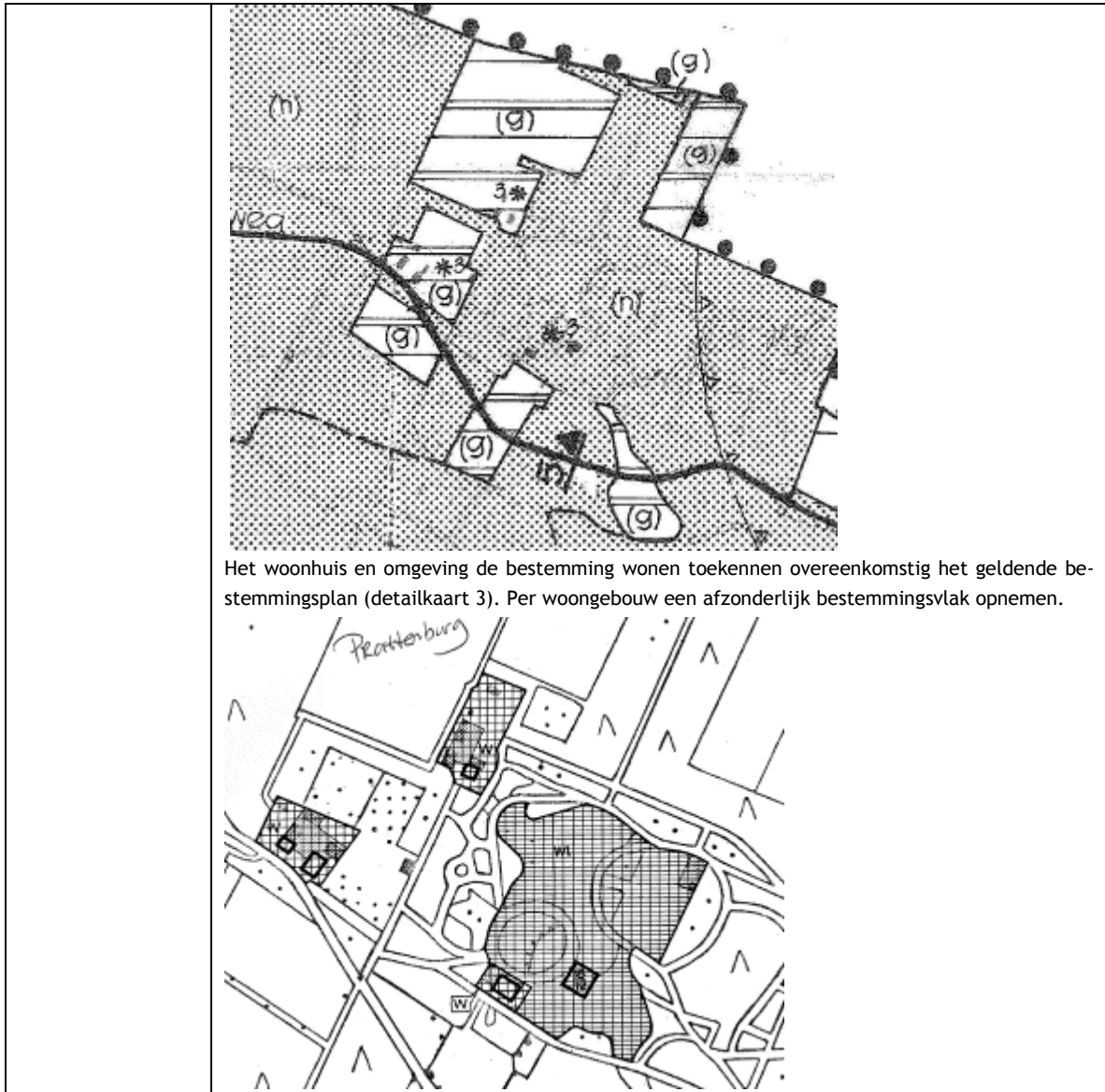
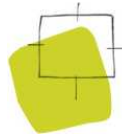


Zienswijze 1291, 't Schoutenhuis BV, namens de protestantse gemeente Rhenen, Utrechtsestraatweg ong.

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van de Utrechtsestraatweg 149 de bedrijfsbestemming in overeenstemming brengen met de geldende planologische situatie.</li> <li>- Opnemen bestemming agrarisch voor de percelen die een natuurbestemming hebben in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de gronden vallend onder de EHS tevens wro-zone wijzigingsgebied 1 opnemen.</li> </ul>  |
|-------------|---|

Zienswijze 1229, E. Haaksman Rentmeesters, Landgoed Prattenburg

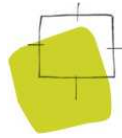
|             |   |
|-------------|---|
| Toelichting | Verduidelijken aan welke gronden een natuurbestemmingen en agrarische bestemmingen zijn toegekend.  |
| Regels      | <p>Begrip EHS:</p> <p>samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;</p>             |
| Verbeelding | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemmingen bos en natuur overnemen overeenkomstig de geldende planologische situatie.</li> <li>- Opnemen bestemming agrarisch, met wro-zone wijzigingsgebied 1 voor de gronden die in het geldend bestemmingsplan de bestemming agrarisch hebben en vallen onder de EHS.</li> </ul> |



Het woonhuis en omgeving de bestemming wonen toekennen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan (detailkaart 3). Per woongebouw een afzonderlijk bestemmingsvlak opnemen.

Zienswijze 1411, A. Derks, Achterbergsestraatweg 171

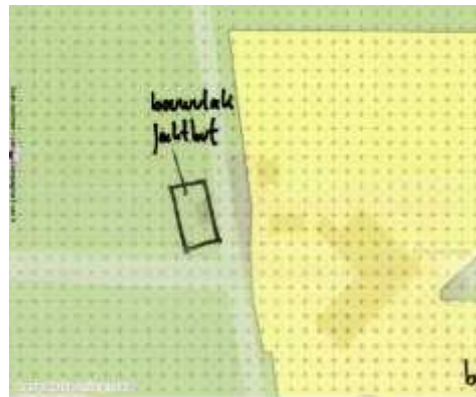
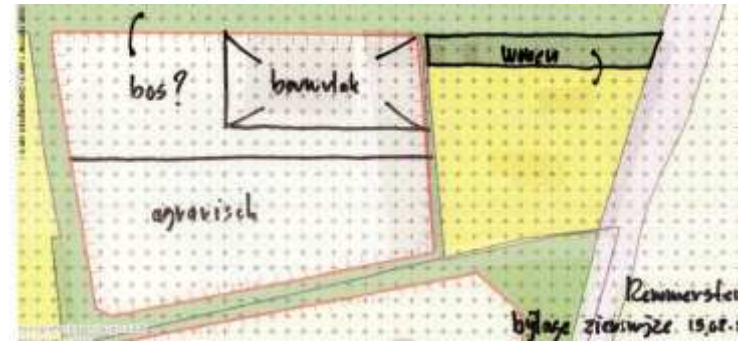
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Verwijderen functieaanduiding speelvoorziening omgeving Achterbergsestraat |
|-------------|--|



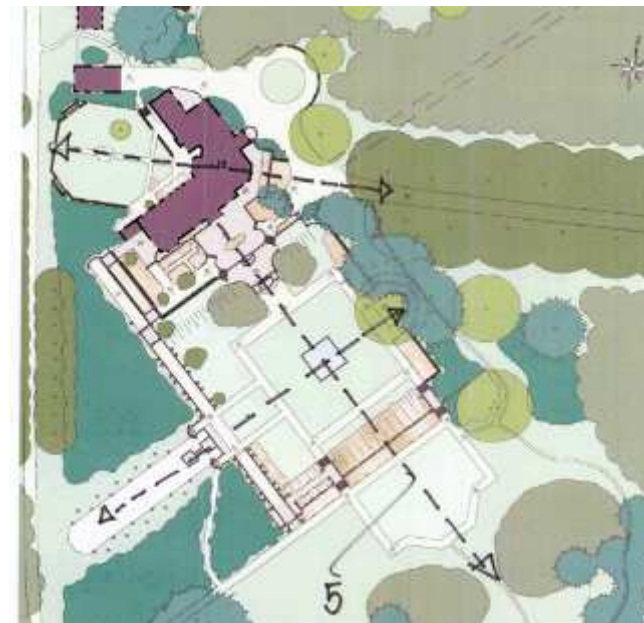
Zienswijze 1334, Landgoed Remmerstein B.V., Landgoed Remmerstein

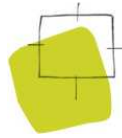
Verbeelding

- De bestemming bos/ agrarisch en wonen afstemmen op de feitelijke situatie.
- Voor de bestaande jachthut wordt een bouwvlak opgenomen in de bestemming bos.

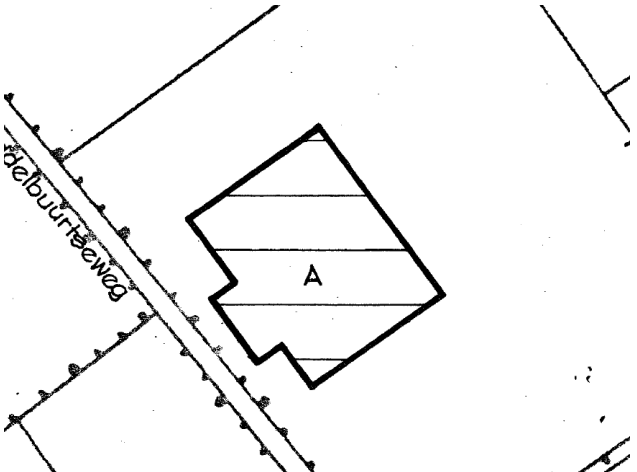


- Opnemen zichtlijnen conform beschrijving Rijksmonument, zie onderstaande situatietekening.





Zienswijze 1290, Agrivesta Stap, namens G. van Gesink, Middelbuurtseweg 8

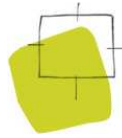
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Bouwvlak intekenen overeenkomstig geldend bestemmingsplan detailkaart 37<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1437, J.C. Wiesenecker & J.C. Wiesenecker Beheer BV, Achterbergsestraatweg 128 & Bergweg ong.

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Artikel 4.4 lid a wordt vervangen door:<br>Uitsluitend opslag ten behoeve van bedrijven zoals aangegeven in lid 4.1 is toegestaan. |
|--------|--|

Zienswijze 1489, Huls Architecten, namens de Oud Gereformeerde Gemeente Achterberg, Boslandweg 150

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Artikel 11 lid 3 wijzigen 200 m <sup>2</sup> in 470 m <sup>2</sup> en toevoegen dat de bouwhoogte maximaal 11,5 meter mag bedragen.  |
| Verbeelding | Aanpassing bestemmingsvlak maatschappelijk en functieaanduiding religie overeenkomstig onderstaande situatietekening.<br> |



Zienswijze 1465 en 1828c, Adviesdienst bedrijfsontwikkeling BV, namens E. en G. ter Maaten, Maatsteeg 8

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>De agrarische bouwvlakken van de Maatsteeg 8 en 10 worden overeenkomstig de feitelijke kadastrale situatie aangepast.</p>  |
|-------------|--|

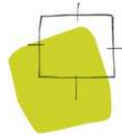
Zienswijze 1712, Arag Nederland, namens A.G. Donselaar h.o. van Donselaar Boom-, Bos- en Landschapsverzorging, Cuneraweg 356

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <p>Voor het perceel A 1211 aan de Cuneraweg 356 wordt de bestemming Bedrijf met aanduiding 'tuincentrum' opgenomen.</p> |
|-------------|---|

Zienswijze 1620, Van Hattum Infra BV, Boslandweg 35

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <ul style="list-style-type: none"><li>- Opnemen bestemming bedrijf zonder bouwvlak voor de bedrijfsinrit.</li><li>- Bestemming bos opnemen aan weerszijden van de bedrijfsinrit.</li></ul>  |
|-------------|---|





Zienswijze 1659, Van Westreenen Adviseurs, namens Fam. Van Laar, Weteringsteeg 51

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Plankaart aanpassen zodanig dat het perceel buiten het plangebied valt. |
|-------------|---|

Zienswijze 1636, Van Westreenen Adviseurs, namens Torn Broers Boomkwekerijen V.O.F. Oude Veensegrindweg 35

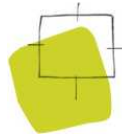
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding intensieve kwekerij voor onderstaande percelen<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1614 en 1854, Erven weduwe D. van de Meijden-Van Kruistum, Weteringsteeg 55a

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding maximum aantal wooneenheden 2 voor de bedrijfswoning Weteringsteeg 55a. |
|-------------|--|

Zienswijze 1696, Van Westreenen Adviseurs, namens C.A. van Os, Cuneraweg 24

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Vormverandering zoals aangegeven op onderstaande situatietekening<br> |
|-------------|---|



Zienswijze 1628, Manege Blauwendraad, Blauwendraad 3

|        |   |
|--------|---|
| Regels | De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld:<br>stallen, weiden, paddocks en kleedruimten;<br>ondergeschikte verkoop paardensportartikelen en aanverwante artikelen, tentoonstellingsruimte, shows |
|--------|---|

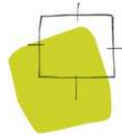
Zienswijze 1650, Van Westreenen Adviseurs, namens boomkwekerij COMB Mautriz, diverse boomkwekerijen

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding kwekerij voor het onderstaande perceel.<br> |
|-------------|---|

Zienswijze 1623, A. Bil Rechtspraktijk, namens familie Quint (Veenendaal), Cuneraweg 438a

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen bestemming recreatie-verblijfsrecreatie met de aanduiding recreatiewoning. |
|-------------|--|





Zienswijze 1640, Van Westreenen Adviseurs, namens Boomkwekerij D. Roelofsen, De Dijk 80, Zuidelijke Meentsteeg 16a

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaand perceel.<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1646, Van Westreenen Adviseurs, namens H. Randewijk Hoge-steeg 22

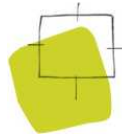
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Aantal wooneenheden twee, aanduiden twee woningen toegestaan om de bestaande bedrijfswoning. |
|-------------|--|

Zienswijze 1618, A. Derks, namens familie Van Harn, Snijdersteeg 12

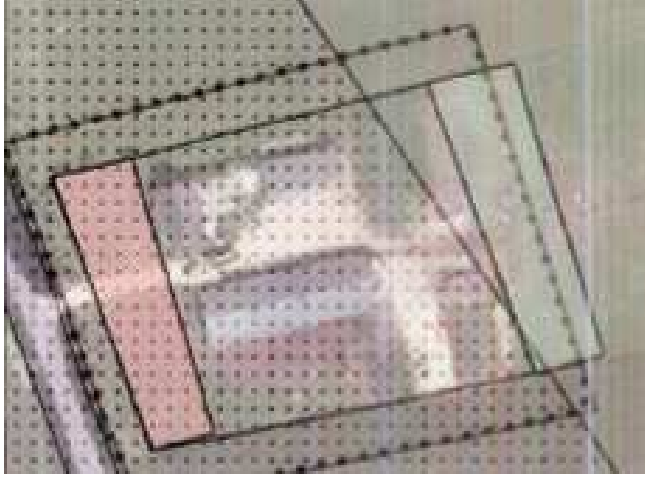
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Aantal wooneenheden twee, aanduiden twee woningen toegestaan om de bestaande bedrijfswoning. |
|-------------|--|

Zienswijze 1642, Van Westreenen Adviseurs, namens J. Rijksen, Zuidelijke Meentsteeg 6

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Opnemen nevenactiviteit paardenhouderij bij bestemming wonen aan de Zuidelijke Meentsteeg 6. |
| Verbeelding | Opnemen paardenbak binnen de woonbestemming aan de Zuidelijke Meentsteeg 6                   |



Zienswijze 1660, Van Westreenen Adviseurs, namens G. van Laar, Maatsteeg 18

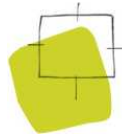
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Medewerking aan beperkte vormverandering Weteringsteeg 42.<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1661, Van Westreenen Adviseurs, namens G. van Laar, Maatsteeg 14

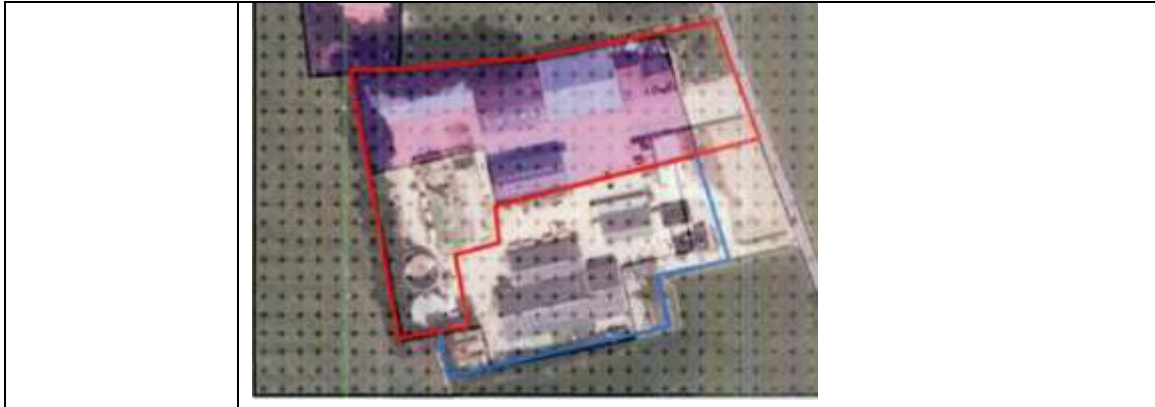
|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen bouwvlak en van vorm verandering conform onderstaande schets.<br> |
|-------------|---|

Zienswijze 1645, namens V.O.F. J.G.G. Rauw en Zn, Van Westreenen Adviseurs, Cuneraweg 125-129

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | De begrippen loonbedrijf en grondverzetbedrijf worden aan artikel 1 toegevoegd<br>grondverzetbedrijf: een bedrijf, dat is gericht op grondverzet en graafwerkzaamheden;<br>loonbedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van werktuigen, zoals agrarische werkzaamheden, sloopwerkzaamheden en onderhoudswerkzaamheden aan sloten en bermen, alsmede het leveren en transporteren van agrarische producten aan agrarische bedrijven. |
| Verbeelding | Opnemen bestemmingsvlak bedrijf en agrarisch bouwvlak conform de situatietekening. Het bouwvlak voor het bedrijf blijft gelijk.  |



Ideeën voor een plek

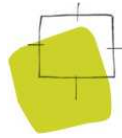


Zienswijze 1663, Van Westreenen Adviseurs, mevr. van Laar, Friesesteeg 13

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Voor het onderstaande perceel de aanduiding kwekerij opnemen. |
|             |   |

Zienswijze 1656, Van Westreenen Adviseurs, namens G.J. van Laar en E.H. Bullinga-van Laar, Cuneraweg 285

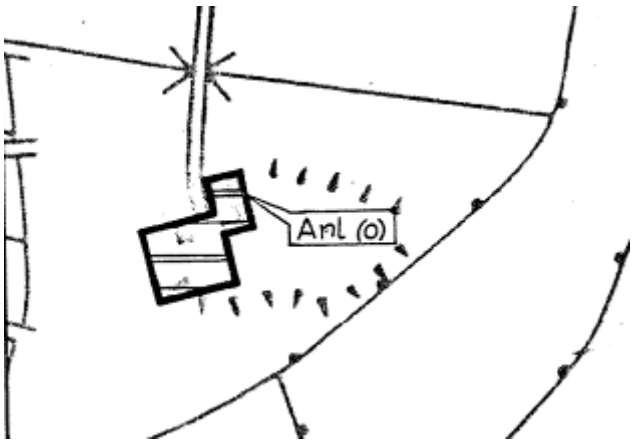
|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding maximaal aantal wooneenheden 2 ter plaatse van de woning Cuneraweg 285-285a. |
|-------------|---|

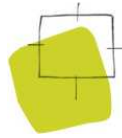


Zienswijze 1665, Van Westreenen Adviseurs, namens G. van de Kolk, Weteringsteeg 12-12a

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <p data-bbox="459 416 1142 443">Opnemen aanduiding intensieve kwekerij voor onderstaande percelen.</p>  <p data-bbox="459 835 1230 862">Opnemen bouwaanduiding overkapping conform onderstaande situatietekening.</p>  |
|-------------|---|

Zienswijze 1662, Van Westreenen Adviseurs, namens B. Koudijs, De Dijk 76

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <p data-bbox="459 1440 1222 1467">Opnemen bouwvlak overeenkomstig geldend bestemmingsplan, detailkaart 72.</p>  |
|-------------|---|



Zienswijze 1648, Van Westreenen Adviseurs, namens Peterse Boomkwekerij, Boomkwekerij bij Cuneraweg 68

|  |  |
|--|--|
| Verbeelding  | Opnemen aanduiding kwekerij voor het onderstaande perceel. |
|  |  |

Zienswijze 1667, Van Westreenen Adviseurs, namens E.P. Keizer, Zuidelijke Meentsteeg 11

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Verwijderen aanduiding 'houtwal' van het perceel Zuidelijke Meentsteeg 11.<br>De woning volledig bestemmen als wonen.<br>De oostzijde van het perceel de bestemming bos met aanduiding houtwal geven. |
|-------------|---|

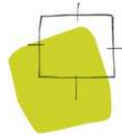
Zienswijze 1664, Van Westreenen Adviseurs, namens G. van de Kolk, Friesesteeg 13

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Opnemen nevenactiviteit hoveniersbedrijf voor het perceel Friesesteeg 13.  |
| Verbeelding | - Verwijderen koppeling met Friesesteeg 26-26a, opnemen agrarisch bouwvlak overeenkomstig wijzigingsplan 1994.<br>- Opnemen aanduiding kwekerij voor het gehele kadastrale perceel waar het bouwvlak is opgenomen. |

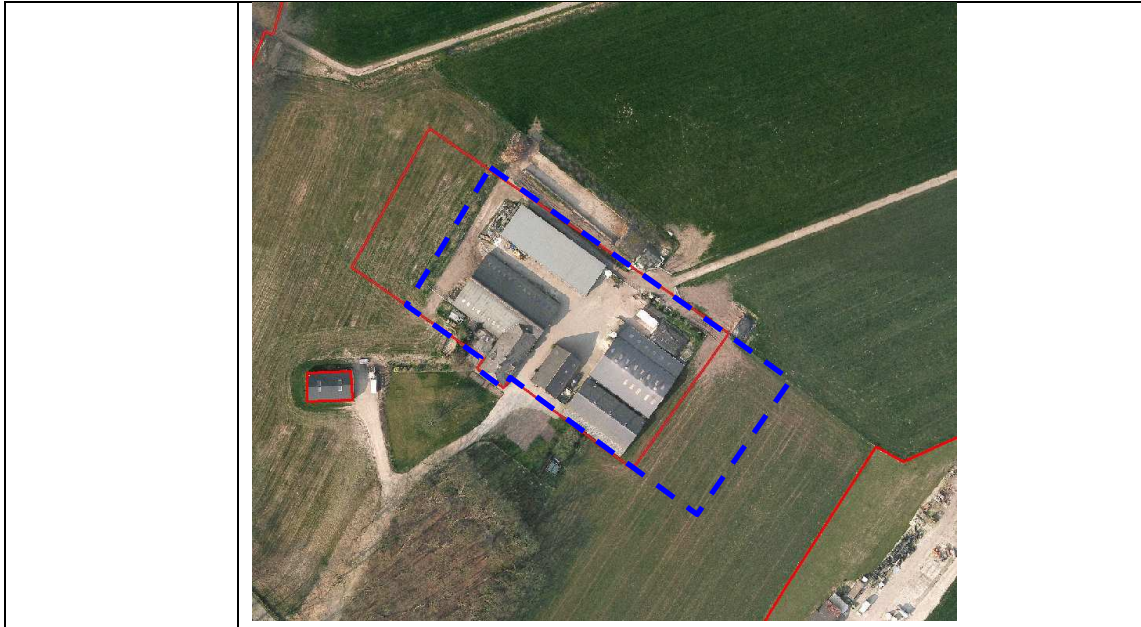
Zienswijze 1698, Van Westreenen Adviseurs, namens J. van Laar, Cuneraweg 38

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Vormverandering van het bouwvlak overeenkomstig de blauwe belijning. |
|-------------|--|





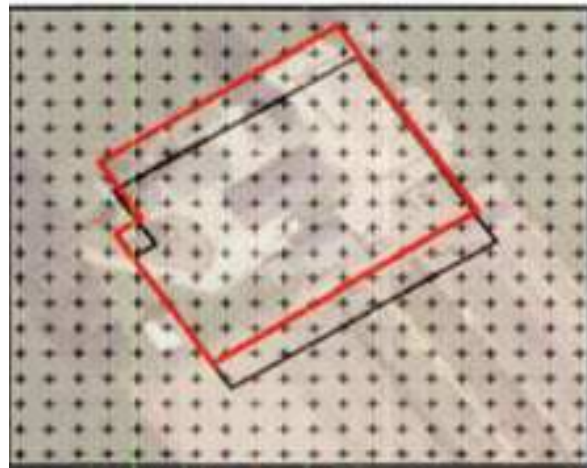
Ideeën voor een plek



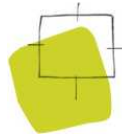
Zienswijze 1689, Van Westreenen Adviseurs, namens Dhr. Budding, Meentwallen 1

Verbeelding

Opnemen bouwvlak conform geldend plan



Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaand perceel



Ideeën voor een plek

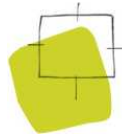


Zienswijze 1670, Van Westreenen Adviseurs, namens Huverba BV, Diverse percelen boomkwekerij

Verbeelding

Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaand perceel.

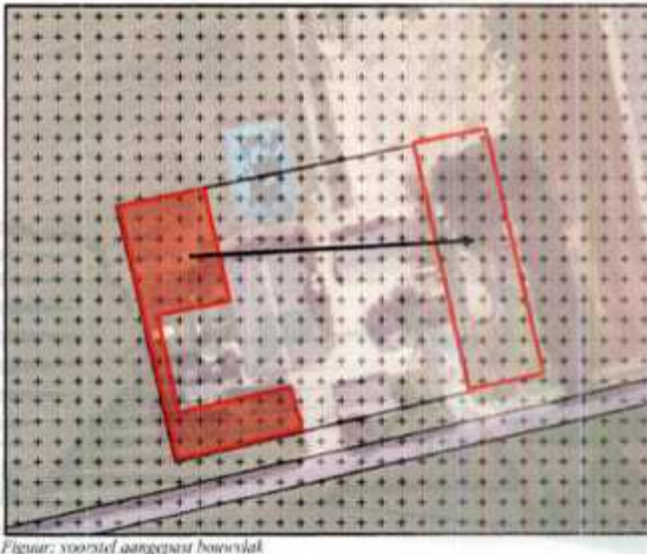




Zienswijze 1658, Van Westreenen Adviseurs, namens G. van Laar, Weteringsteeg 42

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen vormverandering bouwvlak conform onderstaande situatietekening<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1657, Van Westreenen Adviseurs, namens V.O.F. G.&G. van Laar Levendaalselaan 9

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Vormverandering bouwvlak Levendaalseweg 9<br><br><i>Figuur: voorstel aangepast bouwvlak</i> |
|-------------|---|

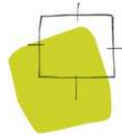
Zienswijze 1655, Van Westreenen Adviseurs, namens J.E. van Laar, Middelbuurtseweg 7

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | De aanduiding karakteristiek verwijderen van het perceel Middelbuurtseweg 7. |
|-------------|--|

Zienswijze 1694, Van Westreenen Adviseurs, namens V.O.F. J.M.C. van de Westeringh, Cuneraweg 20

|        |   |
|--------|---|
| Regels | In artikel 3 lid 3.2 onder b2 wordt 'foliebassins' toegevoegd |
|--------|---|





Zienswijze 1701, Van Westreenen adviseurs, namens Autobedrijf Henken, Cuneraweg 344/344a/338

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | opnemen bestemming Wonen voor Cuneraweg 344 inclusief ondergrond shop; opnemen bedrijfsbestemming met bouwvlak voor pompeiland en aanduiding "geen bedrijfswoning". |
|-------------|---|

Zienswijze 1702, Van Westreenen adviseurs, namens Autobedrijf Henken, Cuneraweg 338

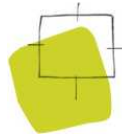
|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Artikel 4.4 lid a wordt vervangen door:<br>Uitsluitend opslag ten behoeve van bedrijven zoals aangegeven in lid 4.1 is toegestaan. |
| Verbeelding | Verruimen bouwvlak aan de voorzijde met 6 meter.   |

Zienswijze 1653, Van Westreenen adviseurs, namens E.J. van Laar, Maatsteeg 16

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding |  |
|-------------|---|

Zienswijze 1687, Van Westreenen adviseurs, namens Boomkwekerij het Binnen BV, diverse percelen boomkwekerij

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaande percelen. |
|-------------|---|

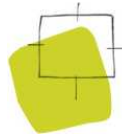


Ideeën voor een plek



Zienswijze 1685, Van Westreenen adviseurs, namens Boomkwekerij Pieter van Dam, diverse percelen boomkwekerij



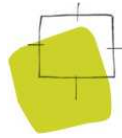


Zienswijze 1680, Van Westreenen adviseurs, namens C. Heikamp, Cuneraweg 298

|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | Begrip loonbedrijf wordt toegevoegd.  |
| Verbeelding | Opnemen bestemming agrarisch met bouwvlak voor het perceel Cuneraweg 298. In bijlage 1 opnemen nevenactiviteit loonbedrijf, opslagdoeleinden voor derden en verkoop kerstbomen. |

Zienswijze 1704, Van Westreenen adviseurs, namens A. van Engelenhoven, Zuidelijke Meentsteeg 35

|        |   |
|--------|---|
| Regels | Opnemen in bijlage 1 bij het agrarisch bedrijf aan de Zuidelijke Meentsteeg 35 de nevenactiviteit klauwbekapservice |
|--------|---|



Zienswijze 1686, Van Westreenen adviseurs, namens Boomkwekerij B. van Daalen, diverse percelen boomkwekerij

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaand perceel.<br> |
|-------------|--|

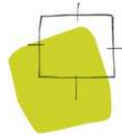
Zienswijze 1700, Van Westreenen adviseurs, namens Mts. J.B. en N. Henken van Ginkel, Noordelijke Meentsteeg 16a

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding iv voor de Noordelijke Meentsteeg 16a |
|-------------|--|

Zienswijze 1699, Van Westreenen adviseurs, namens dhr. van Deelen, diverse percelen boomkwekerij Snijdersteeg

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding kwekerij voor onderstaand perceel.<br> |
|-------------|---|





Zienswijze 1705, Van Westreenen adviseurs, namens W. Achterstraat, Frieseesteg 56

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Aanpassing bestemmingsvlakken conform kadastrale grens en bouwvergunning.</p>  <p>Onderstaand perceel aanduiding kwekerij opnemen</p>  |
|-------------|--|

Zienswijze 1631 en 1858, IW4, Middelbuurtseweg 9-9b

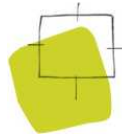
|        |   |
|--------|---|
| Regels | Opnemen in bijlage 1 bij de Middelbuurtseweg 9 de functie agrarisch en de nevenactiviteit hoveniersbedrijf. |
|--------|---|

Zienswijze 1607, A.M.A.F. van Esch, namens N.A. van Straaten van Nes en Leccius de Ridder Beheer BV, Nude 19

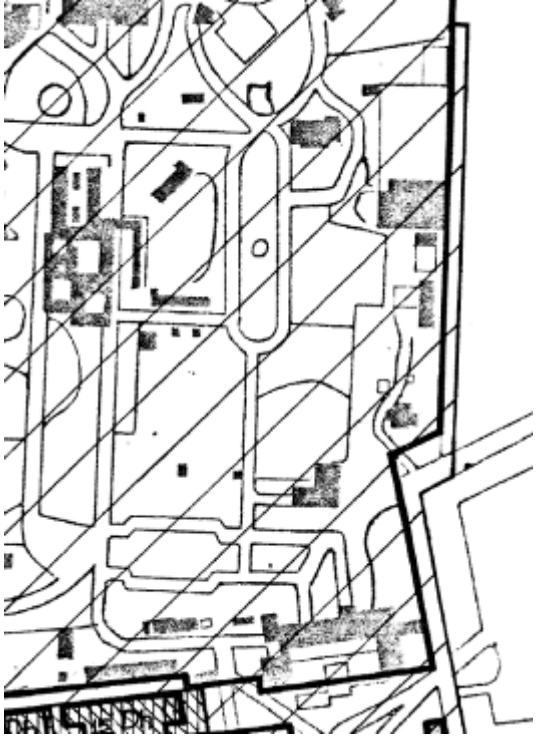
|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | In artikel 1 wordt het begrip 'kwekerij' vervangen door 'intensieve kwekerij' |
| Verbeelding | Verwijderen aanduiding 'intensieve kwekerij' van het perceel Nude 19          |

Zienswijze 1627, Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, Kwintelooijen

|        |   |
|--------|---|
| Regels | Verwijderen relatie met ontgrondingvergunning |
|--------|---|



Zienswijze 1624, Peter Berg en Marieke Benning, Heimersteinselaan 19

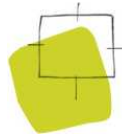
|                    |  |
|--------------------|--|
| <p>Verbeelding</p> | <p>Bestemming cultuur en ontspanning wordt dusdanig aangepast dat de zone aan de oostzijde 6 meter binnen de bestemming komt te liggen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p>  |
|--------------------|--|

Zienswijze 1632 VVA'71, Zuidelijke Meentsteeg 33

|               |  |
|---------------|--|
| <p>Regels</p> | <p>Opnemen afwijkingsmogelijkheid 15% bij de bestemming sport<br/>Opnemen doeleind extensief recreatief medegebruik in de bestemming Sport</p> |
|---------------|--|

Zienswijze 1582, Provincie Utrecht, -algemeen-

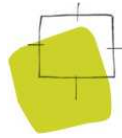
|                    |  |
|--------------------|--|
| <p>Toelichting</p> | <p>de volgende tekst wordt toegevoegd in paragraaf<br/>Onderbouwing voor 80 m<sup>2</sup> bijgebouw.<br/>Vele woningen in het buitengebied zijn voormalige agrarische bedrijven. Bij deze bedrijven waren veelal veel meer schuren aanwezig.<br/>Gezien het karakter van het gebied is, op de bouwkvavels meer bebouwing mogelijk, het open gebied dient vrij te blijven van bebouwing.</p> <p>De toelichting zal aangevuld worden met hetgeen in de planMER is opgenomen ten aanzien van de Nee-tenzij toets en er zal op basis van de Provinciale verordening aangegeven worden wanneer deze toets uitvoert dient te worden.</p> |
| <p>Regels</p>      | <p>De regels ten aanzien van de neven-/buitenactiviteit in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie worden als volgt aangepast:<br/>In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenactiviteiten in de bedrijfsgebouwen</p>   |



|             |   |
|-------------|---|
|             | plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nevenactiviteit'.   |
| Verbeelding | T.b.v. de begrenzing van de neven-/buitenactiviteit in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nevenactiviteit' opgenomen. Wijzigen bebouwingspercentage van 16 naar 15%. |

Zienswijze 1481, C.J.G. en G.J.J. van Laar, Cuneraweg 76-78

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Bouwvlak van vorm veranderen overeenkomstig situatietekening, waarbij de oppervlakte gelijk blijft ten opzichte van het huidige bouwvlak gelijk blijft.</p>  |
|-------------|--|



Zienswijze 1436 en 1827, L.O. Louters, Rhn G 3484

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Opnemen aanduiding intensieve kwekerij voor onderstaand perceel.</p>  |
|-------------|--|

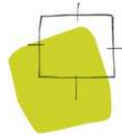
Zienswijze 1442, Gasunie, -algemeen-

|             |   |
|-------------|---|
| Toelichting | <p>Paragraaf betreffende externe veiligheid aanpassen m.b.t. plaatsgebonden en groepsrisico gasleiding.</p> <p>De voorrangregeling van de dubbelbestemming t.o.v. enkelbestemmingen zal nader worden verklaard.</p>   |
| Regels      | <p>In de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt een 'zelfstandig' omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, één en ander op basis van de ontwerpregeling aangevuld met de inhoud van de zienswijze.</p> |
| Verbeelding | <p>De belemmeringenstrook zal van 5 m naar 4 m worden teruggebracht.</p> <p>Het afsluiterschema inclusief belemmerende strook van 4 m zal op de verbeelding worden weergegeven.</p>   |

Zienswijze 1473 en 1830, Werkgroep Milieubeheer Rhenen, -algemeen-


|             |   |
|-------------|---|
| Toelichting | <p>De brief van de staatssecretaris van VROM van 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005163118, betreft een advies aan gemeenten en provincies met betrekking tot de aanwezigheid van hoogspanningslijnen in de nabijheid van woningen in verband met gezondheidsrisico's.</p> <p>Het advies houdt in dat bij vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone). De brief spreekt over indicatieve zones en specifieke zones. Wanneer het plangebied binnen de indicatieve zone valt wordt geadviseerd de specifieke zone in overleg met de netbeheerder te bepalen. Indien het nieuwe bestemmingsplan (of een bestaand plan dat wordt gewijzigd) met de specifieke zone overlapt, adviseert de minister om in deze zone zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen te situeren. In 2008 is door het ministerie van VROM een verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen gepubliceerd waarin ondermeer het begrip "gevoelige bestemming" en "langdurig verblijf" nader worden omschreven (Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningsleidingen, VROM. 4 november 2008).</p> |
|-------------|---|





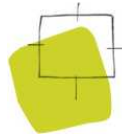
|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Begrip hoofdverblijf wordt aan artikel 1 toegevoegd:<br>het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;<br>het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder bovenstaand punt, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;<br>- artikel 3.4 onder c opnemen dat voorzien dient te worden in een goede landschappelijke inpassing. |
| Verbeelding |  |

Zienswijze 1476, P. de Krieger, diverse percelen boomkwekerij


|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | De bestaande kwekerijen worden aangeduid<br> |
|-------------|---|

Zienswijze 1647, Van Westreenen adviseurs, namens Dhr. Van de Pol, Hogesteeg 33

|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | In bijlage 1 van de regels zal voor het adres Hogesteeg 33 'Agrarisch bedrijf' en de kolom Functie worden vervangen door 'Woning'.  |
| Verbeelding | Het bestemmingsvlak zal zodanig worden aangepast dat de oppervlakte uit het geldende bestemmingsplan wordt opgenomen, waarbij de vorm veranderd wordt aan de oostzijde van het perceel overeenkomstig de feitelijke situatie. |



Zienswijze 1668, Van Westreenen adviseurs, namens boomkwekerij Cor Huibers & Zn V.O.F. diverse percelen boomkwekerij

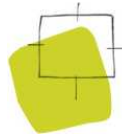
|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | In hoofdstuk 'Juridische planopzet' zal de bestemming voor de aardkundige waarden worden toegelicht.   |
| Verbeelding | <p>Beperken aanduiding intensieve kwekerij van het betreffende kadastrale perceel zoals aangegeven op onderstaande situatietekening.</p>  |

Zienswijze 1679, Van Westreenen adviseurs, namens dhr. Henken, Zuidelijke Meentsteeg 16-1

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen bouwvlak voor Zuidelijke Meentsteeg 16-1 conform detailplankaart 40. |
|-------------|--|

Zienswijze 1710, C.M.S. Derks Star Busmann, namens Otto de Gooijer automobielen BV, Klaassenweg 3

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- artikel 1: begrip groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;</li> <li>- artikel 3.1 onder j na 'tuin' invoegen 'erf,';</li> <li>- artikel 3.1 na j: ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is het parkeren van voertuigen van bezoekers toegestaan, met dien verstande dat maximaal 5 voertuigen mogen worden geparkeerd';</li> <li>- artikel 3.2 onder a invoegen nieuw 'lid 2':<br/>"ter plaatse van de aanduiding "tuin" zijn bijgebouwen toegestaan ten dienste van de bedrijfswoning op de aangrenzende bestemming Bedrijf, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;</li> <li>- de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;</li> </ul> </li> </ul> |
| Verbeelding | Bestemming bedrijf nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel' (paars), bestemming agrarisch (groen) met aanduiding 'parkeren' (rood gestippeld) en aanduiding 'tuin' (zwart gestippeld), bestemming Verkeer zuid-west doortrekken.  |



Ideeën voor een plek

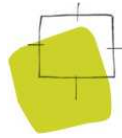


Zienswijze 1869, W. Achterstraat, -algemeen-

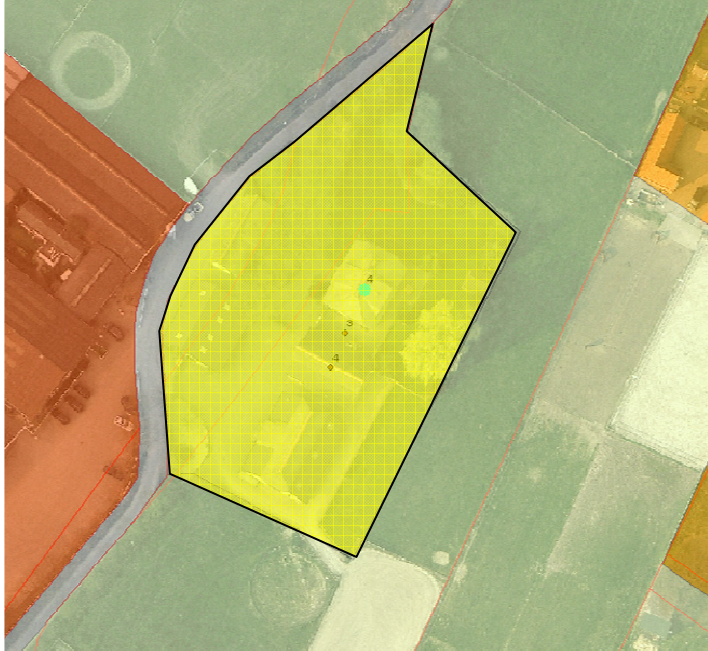
|        |  |
|--------|--|
| Regels | In de regels zal artikel 3.8 sub a genummerd worden van 1 tot en met 6 |
|--------|--|

Zienswijze 1470 en 1471, Wiesenekker BV en Aitec BV, Achterbergsestraatweg 128

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Artikel 4.4 lid a wordt vervangen door:<br>Uitsluitend opslag ten behoeve van bedrijven zoals aangegeven in lid 4.1 is toegestaan. |
|--------|--|



#### Zienswijze 1934, Leo Dijkgraaf, Blauwendraad 4

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen bestemming wonen met aanduiding vab.<br> |
|-------------|---|

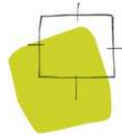
#### Zienswijze 1472, Familie ter Haar, Bovenweg 50

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | 12 meter brede strook aan de oostzijde bestemmen als agrarisch. |
|-------------|---|

#### Zienswijze 1408 en 1828a, Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV, namens W.G. Veldhuizen en Veldhuizen Rhenen BV, Friesesteeg 44

|        |  |
|--------|--|
| Regels | In bijlage 2 en 2a van de regels wordt<br>'- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artsenpraktijk'<br>Verplaats van onderdeel b naar onderdeel c.<br>Tevens wordt de tekst ' en zorg' geschrapt uit de categorie 'andere activiteiten op het gebied van recreatie en zorg, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.' |
|--------|--|





Zienswijze 2267, Stichting het Utrechts Landschap, Boslandweg 35,90 en 92

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Opnemen twee woonbestemmingen en noord en zuidzijde als natuur.</p> |
|-------------|--|

Zienswijze 2265, Bosberg Advies BV, namens C.H. Rijksen, Zuidelijke Meentsteeg 5-5a

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Voor het perceel Zuidelijke Meentsteeg 5 wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met een 2 opnemen.</p> |
|-------------|--|

Zienswijze 1825, J.H. Bos, Grebbeweg 109

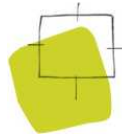
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Opnemen bestemming 'Cultuur en ontspanning' voor de Grebbeweg 109</p> |
|-------------|--|

Zienswijze 1649, Van Westreenen adviseurs, namens familie van Oort, Weteringsteeg 4a


|        |   |
|--------|---|
| Regels | <p>Adressering nevenactiviteit bijlage 1 aanpassen in Weteringsteeg 2, 4, 4a.</p> |
|--------|---|

Zienswijze 1348, M. van Appeldoorn-Baars, Cuneraweg 162 en 162a


|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Opnemen 1 bestemmingsvlak wonen voor het perceel met de aanduiding maximum aantal wooneenheden 2.</p> |
|-------------|--|



Zienswijze 1669, Van Westreenen adviseurs, namens H.G.S. Hootsen, Cuneraweg 166

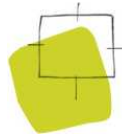
|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | In bijlage 1 loonbedrijf als nevenactiviteit opnemen bij Cuneraweg 166.   |
| Verbeelding | Opnemen aanduiding intensieve veehouderij voor bouwvlak Cuneraweg 166.<br>Het gedeelte aan de zuidzijde van 500 m <sup>2</sup> verplaatsen naar de noordzijde.<br> |

Zienswijze 658, P. Keijman, Bovenweg 53

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Voor het perceel achter de Bovenweg 53 bosbestemming opnemen<br> |
|-------------|--|

Zienswijze 1343, Hermine van Schuppen, Cuneraweg ong.

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Bestemming Bos opnemen voor beide percelen. |
|-------------|---|



### Zienswijze 1347, Minicamping De Brink, Weteringsteeg 45

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | <p>De regels ten aanzien van de neven-/buitenactiviteit in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie worden als volgt aangepast:</p> <p>In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenactiviteiten in de bedrijfsgebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nevenactiviteit'.</p> <p>Opnemen regeling karakteristiek in artikel 17</p> <p>In tabel onder 17.1.a zal in de kolom 'Bedrijfsgebouwen Bebouwingspercentage/m<sup>2</sup>' en rij 'Weteringsteeg 45' 350 m<sup>2</sup> vervangen worden voor '430m<sup>2</sup>'</p> <p>De regeling zoals opgenomen onder 23.5.4 zal ook toegevoegd worden aan de bestemming 'recreatie-Verblijfsrecreatie' onder 17.4</p> |
| Verbeelding | <p>T.b.v. de begrenzing van de neven-/buitenactiviteit in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nevenactiviteit' opgenomen.</p>  |

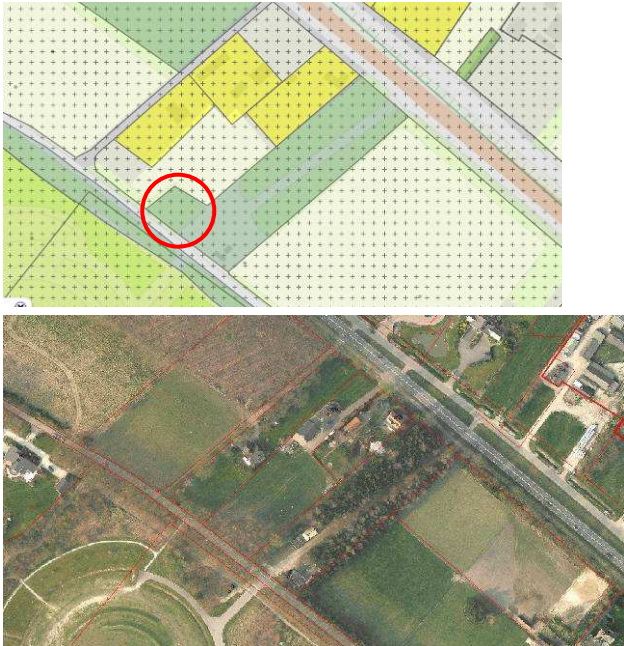
### Zienswijze 1375, W. Schoeman-Otte, Tussenpad 1

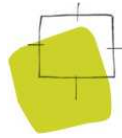
|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <p>Bestemming Bos opnemen voor beide percelen.</p> |
|-------------|--|

### Zienswijze 1859, Miep van Gijssen, Snijdersteeg 16 en 17

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | <ul style="list-style-type: none"><li>- uitbreiding woonbestemming aan de westzijde van Snijdersteeg 17 zodat tuin is ingepast</li><li>- verkleining bestemming Wonen voor het perceel Snijdersteeg 16 aan de noordzijde tot eigendomsgrens.</li></ul> |
|-------------|--|

### Zienswijze 1335, Peter en Alize van Doorn, Cuneraweg 355

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | <p>De natuurbestemming wordt omgezet naar een bosbestemming.</p>  |
|-------------|---|



Ideeën voor een plek

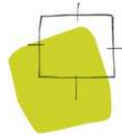
Zienswijze 1469, NM Federatie, namens Het Utrechts Landschap en Staatsbosbeheer, -algemeen-

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Datum inwerkingtreding reconstructieplan als peildatum noemen in artikel 3.8.d |
|--------|--|

Zienswijzen 760, 1468 en 5145, Boot Haeser Walraven advocaten, Zone industrielawaai Nijverkamp

|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | <ul style="list-style-type: none"><li>- Meer inzicht geven in de relatie tussen het facetbestemmingsplan, de procedure hogere grenswaarden, het bestemmingsplan Nijverkamp en het akoestisch onderzoek;</li><li>- Het aanpassen van het aantal woningen waarvoor een procedure hogere grenswaarde is gestart (moet zijn 34 in Veenendaal, 2 in Rhenen);</li><li>- Aanpassing van het jaartal van het akoestisch onderzoek (2009 ipv 2007);</li></ul> |
|-------------|--|





## Ambtshalve wijzigingen

### Begrip bouwlaag

|        |   |
|--------|---|
| Regels | In artikel 1 wordt het begrip bouwlaag opgenomen:<br>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke<br>bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane<br>grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping; |
|--------|---|

### Engweg 18

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ter plaatse van de bestemming bedrijf<br>aan de Engweg 18. |
|-------------|--|

### Cuneraweg 12

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Opnemen maatvoeringen overeenkomstig geldende regeling. |
|-------------|---|

### Utrechtsestraatweg 149

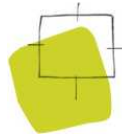
|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Opnemen nevenactiviteit in bijlage 1: Utrechtsestraatweg 149, bestemming bedrijf<br>groothandel, detailhandel volumineuze goederen, kantoor en opslag/ distributie |
| Verbeelding | Opnemen aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'.   |

### Utrechtsestraatweg naast 149

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Opnemen aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' voor de twee bedrijfspercelen ten<br>westen van de Utrechtsestraatweg 149. |
|-------------|--|

### Verlengde Oude Veenendaalseweg 11a, 11b, 11c

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | Opnemen dat ter plaatse van de Verlengde Veenendaalseweg 11a, b en c drie vakantiewo-<br>ningen zijn toegestaan.<br>De naam Verlengde Veenendaalseweg wijzigen in 'Nieuwe Veenendaalseweg 228-228N'.                     |
| Verbeelding | Opnemen afzonderlijke bestemming recreatie-verblijfsrecreatie voor de 3 vakantiewoning<br>overeenkomstig de kadastrale situatie.<br> |




### Weteringsteeg 51

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Perceel Weteringsteeg 51 buiten de begrenzing van het bestemmingsplan houden. |
|-------------|---|

### Zuidelijke Meentsteeg 8b

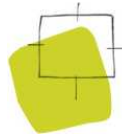
|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Perceel Zuidelijke Meentsteeg 8b buiten de begrenzing van het bestemmingsplan houden. |
|-------------|---|

### Klaassenweg 3

|             |  |
|-------------|--|
| Regels      | <p>In artikel 3.2 lid a onder 1 wordt toegevoegd dat bestaande schuilgelegenheden, veldschuren, paardenstallen en tunnelkassen mogelijk zijn buiten het bouwvlak.</p> <p>Artikel 4.4 lid a wordt vervangen door:<br/>Uitsluitend opslag ten behoeve van bedrijven zoals aangegeven in lid 4.1 is toegestaan.</p> <p>Artikel 4.4 lid b wordt vervangen door: Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen detailhandel, uitgezonderd voor zover in lid 4.1 is toegestaan.</p> |
| Verbeelding | <p>Bestemming agrarisch (groen) met aangepast bouwvlak (rode lijn)</p>    |

### Nieuwe opslagregeling in de specifieke gebruiksregels bij bestemming 'Bedrijf'

|        |   |
|--------|---|
| Regels | <p>Artikel 4.4 onder a wordt vervangen door:<br/>Bedrijfsmatige opslag ten behoeve van het toegestane bedrijf is toegestaan. Opslag van puin, afvalstoffen en aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar-, vlieg-, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan, valt niet onder toegestaan gebruik.</p> |
|--------|---|



### Nieuwe regeling omtrent strijdig gebruik bij bestemming 'Bedrijf'

|        |  |
|--------|--|
| Regels | In Artikel 4.4 onder b Specifiek gebruiksregels wordt 'groothandel en' verwijderd. |
|--------|--|

### Recreatie

|        |   |
|--------|---|
| Regels | 17.4 onder a<br>Het gebruik van gronden en de gebouwen ten behoeve van een regulier kampeerterrein is op het terrein aan de Weteringsteeg 45 toegestaan in de periode van 1 maart tot 1 november voor maximaal 40 kampeerplekken. |
|--------|---|

### Cuneraweg 384

|             |   |
|-------------|---|
| Verbeelding | Perceel Cuneraweg 384 woonbestemming opnemen. |
|-------------|---|

### Klein Prattenburg, achter Cuneraweg 384

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Bestemmingsplan Klein Prattenburg buiten de begrenzing van het bestemmingsplan houden. |
|-------------|--|

### Projectbesluit lichtmasten

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Regels      | Verwerken projectbesluit |
| Verbeelding | Verwerken projectbesluit |

### Cuneraweg 333

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Verwijderen Wro-zone wijzigingsgebied 2 ter plaatse van het bouwvlak Cuneraweg 333 |
|-------------|--|

### Fietsbrug over de Grift (achter Maatsteeg 18)

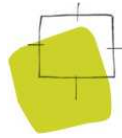
|             |   |
|-------------|---|
| Regels      | Binnen de bestemming water wordt een aanduiding 'brug' opgenomen. ten behoeve van een fietsbrug.  |
| Verbeelding | Perceel Zuidelijke Meentsteeg 8b buiten de begrenzing van het bestemmingsplan houden. Binnen de bestemming water ter hoogte van de Maatsteeg 18/20 en in het verlengde van de geasfalteerde weg binnen de gemeente Wageningen wordt de aanduiding 'brug' opgenomen. |

### Aanpeiling

|             |  |
|-------------|--|
| Toelichting | In paragraaf 5.2.3 zal onder het kopje bouwregels nader aangegeven worden wat het betekend indien een perceel is aangepeild. |
|-------------|--|

### Naar aanleiding van PlanMER

|        |  |
|--------|--|
| Regels | Bij de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden om bouwvlakken bij agrarische bedrijven uit te breiden of om grondgebonden bedrijven om te vormen naar intensieve bedrijven zal als extra voorwaarde toegevoegd dienen te worden dat: geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden mogen ontstaan. |
|--------|--|



### Intensieve Kwekerijen

|             |  |
|-------------|--|
| Verbeelding | Conform de bijgevoegde kaart krijgen percelen alsnog de aanduiding 'intensieve kwekerij' of wordt de aanduiding van de verbeelding verwijderd. |
|-------------|--|

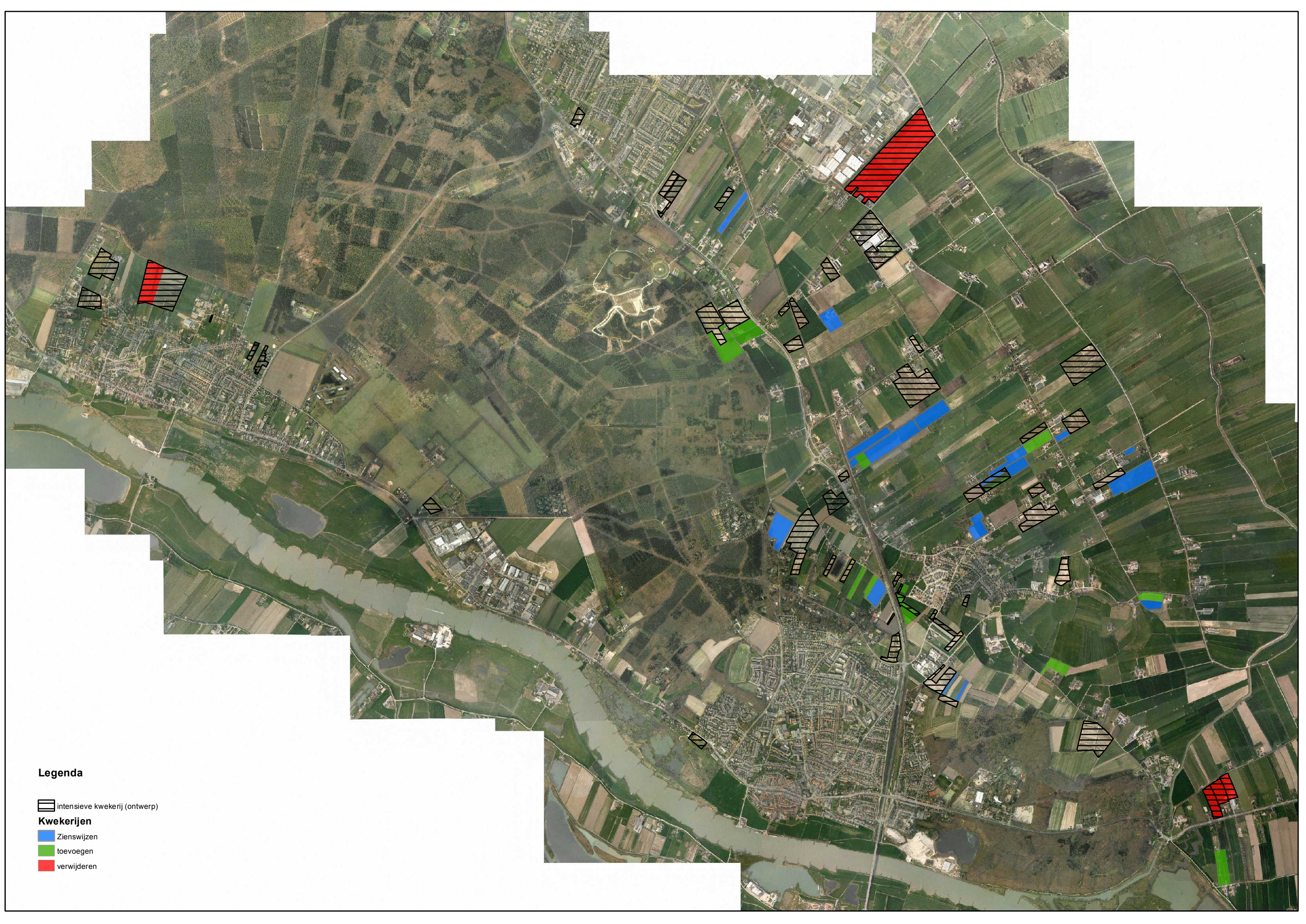
### Graften Laardenberg

|             |   |
|-------------|---|
| Toelichting | In de toelichting zal aandacht besteed worden aan de graften als landschappelijke patroonkenmerken, bijzondere landschapselementen op de noordhelling van de Laarsenberg. Deze "begroeide terrassen" zorgen ook voor het vasthouden van afstromend hemelwater op de berg. In de juridische toelichting zal onder het kopje aanlegvergunningen verduidelijkt worden waar de bescherming van de graften uit dient te bestaan. |
| Regels      | Artikel op art. 3.1 sub g wordt aangevuld met 'en graften'<br>In artikel 41 aanlegvergunning lid 1 wordt in de tabel in de rij ' Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' in de kolom a 'het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem' een kruisje toegevoegd.   |


### Wonen

|        |   |
|--------|---|
| Regels | In de Regels, bestemming Wonen art. 23.2 onder a2 aanpassen in die zin dat "dan wel" vervangen wordt door "en niet meer dan". |
|--------|---|






**Legenda**

 intensieve kwekerij (ontwerp)

**Kwekerijen**

 Zienswijzen

 toevoegen

 verwijderen