

**COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN RHENEN, ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONE VOGELENZANG**

nummer: 2014verg/462/
contactpersoon: Barry Dijkerman
doorkiesnummer: 0317 681 681
datum: 25 augustus 2014
onderwerp: Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang"

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 19 juni 2014 tot en met woensdag 30 juli 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rhenen, op www.ruimtelijkeplannen.nl en is gedurende deze periode ook op www.rhenen.nl gepubliceerd. Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is door één reclamant gebruik gemaakt. Van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en van de provincie Utrecht is een reactie ontvangen :

Verloop procedure	2
a. Reclamant 1 (2014alg/4531)	3
b. Reacties in het kader van artikel 3.8 Wro	5
Reactie HDSR (2014alg2221)	5
Reactie Provincie Utrecht, afdeling GRO (2014alg/4898)	6
Algehele conclusie	6
Bijlagen	6

Leeswijzer

Hierna wordt de gevolgde procedure beschreven.

Vervolgens worden de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze en zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze.

Op pagina 5 beschrijven wij de reacties van de overlegpartners.

Tenslotte wordt op pagina 6 een algehele conclusie gegeven over de ontvankelijkheid en gegrondheid van de zienswijze en het vast te stellen bestemmingsplan.

Verloop procedure

Op 6 januari 2010 is in de Rhenens Betuwse Courant een kennisgeving ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in samenhang met artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht (Awb) geplaatst. In deze kennisgeving voornemen voorbereiden bestemmingsplan is aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders voornemens zijn een bestemmingsplan voor te bereiden voor de locatie Ecologische Verbindingszone Vogelenzang. Aangegeven is dat het plan voorziet in de realisatie van een ecologische verbindingszone en een ecologische verbinding moet gaan vormen tussen de natuur in de Blauwe Kamer en in de Palmerswaard.

Op 15 maart 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen" aan te bieden aan de wettelijke vooroverlegpartners en ter inzage te leggen grond van de gemeentelijke inspraakverordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 24 maart 2011 tot en met woensdag 4 mei 2011 ter inzage gelegen.

Op 24 maart 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan aangeboden voor vooroverleg aan de wettelijke vooroverlegpartners: de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, de VROM-inspectie en Vitens.

Tijdens de inspraakperiode zijn 5 inspraakreacties ingediend;

Op 16 augustus 2011 heeft het college de inspraaknota vastgesteld en besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone Vogelenzang, Rhenen" ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 25 augustus 2011 tot en met woensdag 5 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door iedereen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

Destijds was de uitvoerbaarheid van het plan echter niet gegarandeerd, waardoor het plan niet voor vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad.

Gezien de verstreken tijd sindsdien en ambtelijk aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan heeft het college op 11 maart 2014 besloten bovengenoemde voorbereidingsprocedure voor vaststelling van het bestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" te staken;

Op 11 maart 2014 heeft het college tevens besloten het ontwerpbestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" ter inzage te leggen.

Vanwege een vormfout heeft het college op 10 juni 2014 besloten de voorbereidingsprocedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" hernieuwd te starten en het ontwerpbestemmingsplan "Rhenen, Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" ter inzage te leggen. In het ontwerpbestemmingsplan is een wijziging ten gevolge van de reactie van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (nrz.116210, 15 april 2014) verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 19 juni 2014 tot en met woensdag 30 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door iedereen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

a. Reclamant 1 (2014alg/4531)

Hierna worden de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze en zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze.

Gronden van de zienswijze

Reclamant 1, wonende aan de Cuneralaan 69 in Rhenen, geeft in zijn zienswijze de volgende gronden:

- a. Reclamant geeft aan dat er naar zijn mening door de gemeente verschillend omgegaan wordt met de afhandeling van verzoeken voor aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant refereert hierbij aan overleg dat heeft plaatsgevonden met Cunera vloerbedekkingen, Cuneralaan 67a, en de aanpassingen die als gevolg van dit overleg zijn doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan voordat dit ter inzage is gelegd. Reclamant constateert dat zijn verzoek niet heeft geleid tot aanpassingen. Reclamant verzoekt de gewenste opbouw van zijn woning alsnog in het bestemmingsplan mogelijk te maken;
- b. Reclamant geeft aan dat door het aanmerkelijke bouwvolume en de toegepaste hoogte van Cunera tapijtfabriek zijn verzoek tot uitbreiding van zijn woning geen dissonant (qua skyline) vormt maar hier beter op aansluit;
- c. Binnen hetzelfde bestemmingsgebied, op het terrein van voorheen steenfabriek Vogelenzang, wordt een aanmerkelijk grotere bouwdichtheid toegepast, met grotere bouwhoogten en volumes, dan op het kavel van reclamant het geval is. Daaruit blijkt, dat uitvoering daadwerkelijk mogelijk is;
- d. Op het kavel van reclamant mocht onder het voorheen geldende bestemmingsplan een groter bouwvolume worden toegepast, door het bouwen van een bedrijfsgebouw/steenfabriek. Reclamant geeft aan dat van dat volume geen gebruik is gemaakt. De bouwvlek mocht geheel worden bebouwd. Wellicht dat dit mogelijkheden biedt om het verzoek van reclamant te honoreren;
- e. Gesteld wordt dat het door reclamant ingediende concept voorstel voor een opbouw op zijn woning een bescheiden volume heeft en grotendeels uit glas bestaat, waardoor de materialen niet domineren;
- f. Reclamant verzoekt de aanpassingen van artikel 8.2.3 van de regels van het bestemmingsplan, waarmee aansluiting is gezocht met andere bestemmingsplan binnen de gemeente Rhenen, terug te draaien naar de tekst zoals die was opgenomen in de regels van het ontwerp bestemmingsplan d.d. 19 februari 2014. Hierbij gaat het om de aangepaste regels ten aanzien goot- en nokhoogte en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze van reclamant 1 is ingediend per e-mail op 25 juli 2014. De zienswijze is hiermee tijdig ingediend.

Reactie op de gronden van de zienswijze

Op de gronden van de zienswijze, zoals hierboven is opgesomd, zullen wij hieronder een reactie geven.

a. Omgang verzoeken aanpassingen ontwerp

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt de bestaande legale situatie vast te leggen. In het voortraject is meermaals gesproken met de belanghebbenden in het plangebied *zijnde* de gebruikers/bewoners van de panden aan de Cuneralaan. Er is onder andere gesproken over de mogelijkheden om het ontwerpbestemmingsplan, waar mogelijk, op hun wensen af te stemmen. Hierbij is gekeken naar het relevante ruimtelijk beleid zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2018 van de provincie Utrecht en de lokale vertaling daarvan in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rhenen.

Dit vooroverleg heeft ertoe geleid dat voor de bedrijfsbestemming aan de Cuneralaan 67a enkele wijzigingen in toelichting en planregels zijn doorgevoerd. Deze aanpassingen pasten in het vigerende ruimtelijke beleid van provincie en gemeente voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied en waren van dien aard dat zij geen afbreuk deden aan de uitgangspunten van de EVZ en het ontwerpbestemmingsplan.

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028 van de provincie Utrecht is het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen binnen het landelijk gebied (buiten de rode contour). De woning van reclamant ligt daarmee ook in het landelijk gebied en maakt daarmee deel uit van het buitengebied van Rhenen.

De door reclamant gewenste aanpassingen voor uitbreiding van zijn woning zijn echter wel in strijd met het vigerende ruimtelijk beleid van provincie en gemeente voor burgerwoningen in het buitengebied. Concreet betekent dit voor bestaande burgerwoningen dat de inhoud van het hoofdgebouw maximaal de bestaande inhoud mag zijn. Het verzoek van reclamant betreft een uitbreiding van de bestaande inhoud en is dus niet mogelijk.

b. Aansluiting op naastgelegen bouwvolume

De opmerking van reclamant is van stedenbouwkundige/architectonische aard en is in het kader van deze procedure niet relevant aangezien de bouwregels van het ontwerpbestemmingsplan de beoogde uitbreiding niet toestaan.

c. Grotere bouwdichtheden, -volumes aangrenzende bestemmingsplan Vogelenzang

Het aangrenzende bestemmingsplan “Vogelenzang” betreft een bestemmingsplan binnen de bebouwde kom van Rhenen. Het betreft hier woningbouw in diverse categorieën binnen de rode contour van Rhenen. Hiervoor gelden andere regels dan voor een bestemmingsplan in het buitengebied.

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028 van de provincie Utrecht is het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen binnen het landelijk gebied (buiten de rode contour). De woning van reclamant ligt daarmee ook in het landelijk gebied en maakt daarmee deel uit van het buitengebied van Rhenen.

d. Voorheen groter bouwvolume toegestaan

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt de bestaande legale situatie (wonen) vast te leggen. De genoemde bouwvolumes hebben betrekking op een andere bestemming (bedrijfswoning/steenfabriek) en zijn daarmee niet relevant. In dit verband verwijzen wij tevens naar de brief van 16 januari 2007 waarin reclamant verzoek zijn woning/ kantoor in te passen in het vigerende bestemmingsplan. Bij brief van 11 juli 2007 heeft de gemeente Rhenen te kennen gegeven het woonhuis en kantoor in principe mee te

nemen in de bestemmingsplanaanpassing. Als voorwaarde is destijds opgenomen dat de inpassing niet kan leiden tot meer bouw mogelijkheden of aantasting van natuurwaarden.

e. *Beoogde uitbreiding bescheiden volume*

De opmerking van reclamant is van stedenbouwkundige/ architectonische aard. Een is in het kader van deze procedure niet relevant aangezien de bouwregels een uitbreiding niet toestaan.

f. *Ambtelijke aanpassing regeling bijbehorende bouwwerken bij woning*

De door reclamant genoemde regels *ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij een woning* zijn in het kader van de uniformiteit van de bestemmingsplannen binnen de gemeente aangepast. De gemeente Rhenen hanteert als beleidsregel dat voor alle nieuwe bestemmingsplannen aangesloten wordt bij de standaard zoals opgenomen in het bestemmingsplan Rhenen Stad 2012 inclusief de vertaling beleidsregels Omgevingsvergunning 2010 voor bijbehorende bouwwerken bij woning in bestemmingsplan.

De regeling voor de bijgebouwen heeft overigens geen gevolgen voor de momenteel aanwezige bijgebouwen op het perceel van reclamant. Het betreft een regeling voor eventueel gewenste nieuwbouw. Zoals onder 1.4 genoemd is in 2007 reeds aangegeven dat de inpassing van het woonhuis en kantoor niet mag leiden tot meer bouw mogelijkheden of aantasting van de natuurwaarden

b. Reacties in het kader van artikel 3.8 Wro

Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving over de terinzagelegging verstuurd aan de betrokken overheden ten aanzien van het bestemmingsplan. De kennisgeving is verstuurd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de provincie Utrecht, Vitens. Dit heeft geleid tot de volgende reacties:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten (mail d.d. 18 juni 2014, ingeboekt op 18 juni 2014 onder decosnummer 2014alg2221);
2. Provincie Utrecht, fysieke leefomgeving, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht (brief d.d. 4 juli 2014, ingeboekt op 4 juli 2014 onder decosnummer 2014alg4898);

Reactie HDSR (2014alg2221)

HDSR heeft naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan van 19 februari 2014, op 14 april 2014, ingeboekt op 15 april 2014 onder nummer Z-116210, een reactie ingediend. Deze dient zij nogmaals in. HDSR heeft in het kader van het wateradvies geen op- en/of aanmerkingen.

Ten aanzien van het vervolgproces wordt verzocht om in de toelichting een passage op te nemen over het parallelle proces, dat plaatsvindt in het kader van de werkzaamheden aan de oever van de zandwinplas.

Naar aanleiding van de reactie van 14 april 2014 is in de toelichting de volgende passage opgenomen:

“In het kader van de woonwijk Vogelenzang, en de realisatie van de woningen aan de oever van de bestaande waterplas, vindt een vergunningverleningstraject plaats ten aanzien van de mogelijke gevolgen

voor de waterkwaliteit. Dit is een autonoom proces tussen de initiatiefnemers, de gemeente en het waterschap.”

Reactie Provincie Utrecht, afdeling GRO (2014alg/4898)

De provincie Utrecht heeft per mail van 4 juli 2014 aangegeven geen op- en of aanmerkingen.

Algehele conclusie

Voor wat betreft de ontvankelijkheid verzoeken wij u de zienswijze van:

1. Reclamant 1 ontvankelijk te verklaren.

Voor wat betreft de gegrondheid verzoeken wij u de zienswijze van:

2. Reclamant 1 ongegrond te verklaren;

Bijlagen

- 1 Zienswijze Reclamant 1, d.d. 25 juli 2014
- 2 Brief gemeente Rhenen d.d. 11 juli 2007
- 3 Reactie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, d.d. 18 juni 2014
- 4 Reactie Provincie Utrecht, d.d. 4 juli 2014

BIJLAGE ! ZIENSWIJZE RECLAMANT

Van: [REDACTED]
Aan: "Barry Dijkerman" <barry.dijkerman@rhenen.nl>
CC: <mark.van.leeuwen@rhenen.nl>, <henk.van.den.berg@rhenen.nl>
Datum: 7-8-2014 10:11
Onderwerp: bezwaar/zienswijze

Goede morgen, Barry.

Zojuist sprak ik je collega, Mark van Leeuwen, gemeente Rhenen.

Deze meldde mij dat de 1e fase zienswijzen betreft, later mogelijk bezwaar ivm de fase waarin het bestemmingsplan verkeerd.

Tot dusver, zo mocht ik van hem begrijpen, zijn geen andere zienswijzen ingediend.

Zoals je mij meldde heeft de gemeente helaas de fout gemaakt te verzaken het plan in de Staatscourant te publiceren, waardoor vertraging is ontstaan.

Naast mijn eerder ingediend bezwaar/zienswijze, welke ik nu heb herhaald, is toegevoegd het gegeven dat plotsklaps 125 m2 bijgebouwen ipv eerst 130 m2 mag worden geplaatst.

Telphonisch meldde je mij dat er geen veranderingen waren, na bestudering blijkt dus anders 't geval, tenzij onjuist door mij geïnterpreteerd.

Afhankelijk van de wil van de gemeente is het mogelijk er in onderlinge dialoog uit te komen, welke optie ik dan ook graag aan haar aanbied.

Ik stel voor dat we elkaar spreken, zodra je vakantie is beëindigd, zo mogelijk tevens in aanwezigheid van Henk van den Berg.

Alvast mijn dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T.a.v. Barry Dijkerman en het College van burgemeester en wethouders.

Beste mensen,

Zoals Barry Dijkerman mij informeerde is er gehoor gegeven aan partijen met het verzoek aanpassingen uit te voeren binnen het schetsontwerp bestemmingsplan van het gebied, waar mijn locatie onderdeel van vormt. Wellicht kunt u zich voorstellen dat het mij bevreemdt dat dit wel mogelijk is gebleken, vooruitlopend op het definitieve bestemmingsplan en mijn verzoek tot enkele aanpassingen mbt mijn locatie, niet is gehonoreerd. Om die reden verplicht mij dat mijn eerder ingediend bezwaar te handhaven, maar dat tevens uit te breiden omdat bij de 2^e opzet van het voor te nemen bestemmingsplan aanpassingen zijn doorgevoerd, welke tijdens het laatst met de heer Dijkerman gevoerde telefonisch gesprek niet zijn benoemd.

Er werd mij gemeld, dat alleen enkele aanpassingen waren uitgevoerd, welke niet direct betrokkenheid hadden op mijn perceel. Na bestudering van het schetsontwerp bestemmingsplan heb ik vervolgens de veranderingen als onderstaand aangegeven, welke ik direct als toegevoegd bezwaar wil aantekenen. Ik verzoek u deze veranderingen terug te brengen, gelijk het daarvoor gemaakte bestemmingsplan.

Mocht u nog vragen hebben cq dat er onvolkomenheden worden benoemd binnen mijn bezwaar wil ik u vragen mij dat bijtijds te laten weten.

Zoals hiervoor gehandeld, stuur ik wederom dit dossier per mail naar Barry Dijkerman en een cc naar wethouder Henk van den Berg en lever ik daarnaast de stukken vandaag af t.a.v. Barry Dijkerman en het College met het verzoek om een ontvangstbewijs.

Ik wil het Besuur verzoeken het bestemmingsplan aan te passen, zodat gehalte wordt gegeven aan de onderwerpen door mij benoemd.

Alvast mijn dank voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

De regels mbt de bijgebouwen zijn verslechterd.

WAS:

8.2.3

Bijgeschuinde bouwwerken en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. c. bouwhoogte maximaal 6 m.

WORDT:

8.2.3

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en het achterterrein;
- b. b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
- c. c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
- d. d. het bebouwingspercentage van het achterterrein mag maximaal 25% van de bij de woning behorende kadastrale percelen bedragen, met dien verstande dat het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 125 m² mag bedragen.

CONCLUSIE:

- a. 25 m² minder bijgebouwen
- b. Goothoogte gaat van 3 naar 3,3 meter
- c. Bouwhoogte gaat van 6 naar 4,5 meter.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 30 april 2014 13:50

Aan: 'barry.dijkerman@rhenen.nl'

CC: (henk.van.den.berg@rhenen.nl)

Onderwerp: opbouw - bezwaar ontwerp bestemmingsplan EVZ Vogelenzang

Goedenavond, Barry.

Dank voor je informatie, welke ik pas gisteren mocht ontvangen.

Zoals ik je gemeld hebt: ik ben hiervan onthouden, doordat mij geen enkele streekkrant bereikt.

Dat heb ik al eerder als klacht bij de gemeente gemeld, waarna het dan even goed gaat om vervolgens weer in 't oude patroon te vervallen en ik opnieuw de wijkkranten niet ontvang.

Mij is dus de relevante informatie onthouden, tot gisteren, door verzending van jou aan mij gerichte mail.

Ik maak daarom bezwaar tegen de deadline/vandaag, voor het maken van een bezwaar op dit bestemmingsplan, omdat mij daardoor onvoldoende ruimte wordt gegeven de inhoud te kunnen bestuderen. Mijn bezwaar is het dat de bevoegde partijen door derde partijen gewenste aanpassingen op verschillende manieren wensen af te handelen. In mijn geval betreft het de door mij gewenste opbouw van mijn huis.

Als voorbeeld: in nauw overleg tussen André Toonen, de betrokken partijen vanuit overheidswege en mijn persoon aanpassingen zijn toegepast vwb het ontwerp bestemmingsplan, alvorens dit naar buiten te brengen. Meerdere dialogen zijn hiervoor (begrijpelijk) benodigd geweest. Ik kan mij vinden in die aanpassingen, maar niet in het totale ontwerp bestemmingsplan en licht je nader toe.

Wellicht kun je je voorstellen, dat het mij bevreemdt, dat ook mijn persoon in dat verband geen mailbericht van je mocht ontvangen, noch is gekend - m.b.t. mijn verzoek - een aanpassing door te voeren op gelijkwaardige wijze/dialoog. Ik wil je vragen of het alsnog mogelijk zou kunnen zijn het bestemmingsplan daarbij op gelijkwaardige wijze aan te passen, zodat de interpretatie kan plaatsvinden, gesteld in de mail van je collega Tycho Zeeman, d.d. 1 maart 2012/bijlage.

Vooraf doel ik erop, dat niet eerst een deel van mijn huis geamputeerd behoeft te worden, alvorens de opbouw/uitkijk te kunnen realiseren. Door een gelijkwaardige wil/constructieve opstelling tussen de betrokken partijen (gelijk de reeds uitgevoerde aanpassingen) te tonen zou dit toch optioneel kunnen zijn. Het bestemmingsplan laat voldoende hoogte toe om mijn voorstel tot uitvoering te kunnen laten komen.

Mag ik jouw persoon- en de betrokken overheden verzoeken m.b.t. de afhandeling van mijn aanvraag s.v.p. de volgende punten te laten meewegen bij het bepalen van een reactie:

- * Gelet op het aanmerkelijke bouwvolume en de toegepaste hoogte van Cunera tapijtfabriek vormt, mijns inziens, honorering van mijn verzoek in die context bij uitvoering daardoor geen dissonant (skyline), sterker nog, sluit daar beter bij aan.

- * Binnen hetzelfde bestemmingsgebied, op het terrein van voorheen steenfabriek Vogelenzang, wordt een aanmerkelijk grotere bouwdichtheid

toegepast, met grotere bouwhoogten (appartementencomplexen) en volumes, dan op mijn locatie 't geval is. Daaruit blijkt, dat uitvoering daadwerkelijk mogelijk is.

* Daarnaast mocht op mijn plek eveneens een groter bouwvolume worden toegepast, door het bouwen van een bedrijfsgebouw/steenfabriek/voorheen terrein Leccius de Ridder/steenfabriek. Van dat volume is geen gebruik gemaakt. De bouwvlek mocht helemaal dicht worden gezet, tussen de 2 zijvleugels. Wellicht kan dit als 'wisselgeld' worden gebruikt.

* Omdat het een omgeving betreft met een - grotendeels - natuurlijk karakter, is door de bouw van een woning met kantoor een zachtere categorie/bestemming feit geworden t.o.v. het verleden.

* Daardoor is eveneens een verbeterde kwaliteit ontstaan t.a.v. de natuurlijke omgeving/(milieucirkel).

* Het eerder door mij ingezonden concept-voorstel/opbouw woning (getoetst door de heer Zeeman) betreft slechts een bescheiden volume en bestaat grotendeels uit glas, waardoor de materialen niet domineren.

Ik wil jou en het bestuur van de gemeente Rheden haar serieuze aandacht voor de inhoud van deze mail vragen, waarvoor alvast mijn dank. Door het tekort aan tijd, welke hierdoor is ontstaan, tot afhandeling van dit verzoek, noodzaakt mij dat deze mail vandaag/deadline, als bezwaar, bij de balie van het gemeentehuis af te geven. Het had mijn nadrukkelijke voorkeur gehad, dit verzoek in dialoog met de gemeente op te lossen. Ik blijf daar voor open staan.

Wethouder Henk van den Berg adviseerde mij een principe verzoek in te dienen mbt de opbouw. Door voor die route te kiezen kan het effect ontstaan 'mosterd na de maaltijd'. Ik hoop daarom op begrip en in plaats daarvan voor deze weg te kiezen, welke mogelijk een betere kans van slagen kan hebben. Ten overvloede uitgesproken, omdat gebleken is, dat aanpassingen vooraf binnen het ontwerp bestemmingsplan in de praktijk mogelijk is gebleken. Dat is eveneens gebleken m.b.t. de voormalige Vogelenzang steenfabriek. Ik was onderdeel van de adviesgroep en heb daar vele avonden aan besteed, tezamen met anderen. Er werd toen een brochure uitgebracht met de hoofdlijnen, zoals deze zouden worden toegepast. Onderdeel daarvan vormde, dat beslist niet tegen het zandgat/waterplas zou worden aangebouwd, zelfs niet in de buurt daarvan. Ik wist niet van het principe 'houtje-touwtje', maar op deze locatie is daar in ruime mate gebruik van gemaakt. Ook hier blijkt het om de wil tussen de betrokken partijen te zijn gegaan, waar ik binnen mijn verzoek evenredig afhankelijk van ben. Ik hoop daarom, dat er serieus gehalte aan mijn verzoek wordt gegeven.

Een kopie van deze mail deponeer ik vandaag t.a.v. het College van Burgemeester en wethouders.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Barry Dijkerman [mailto:barry.dijkerman@rheden.nl]

Verzonden: dinsdag 29 april 2014 16:27

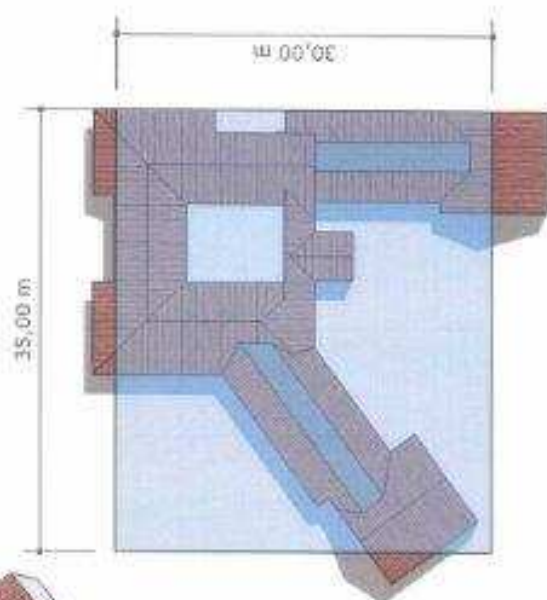
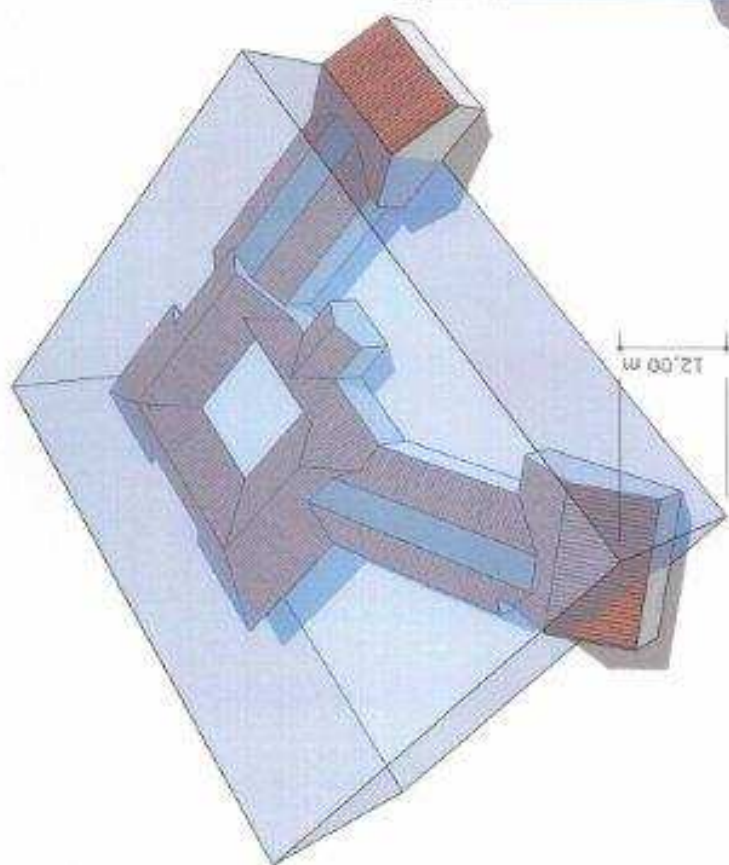
Aan: [Redacted recipient]

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan EVZ Vogelenzang
Urgentie: Hoog

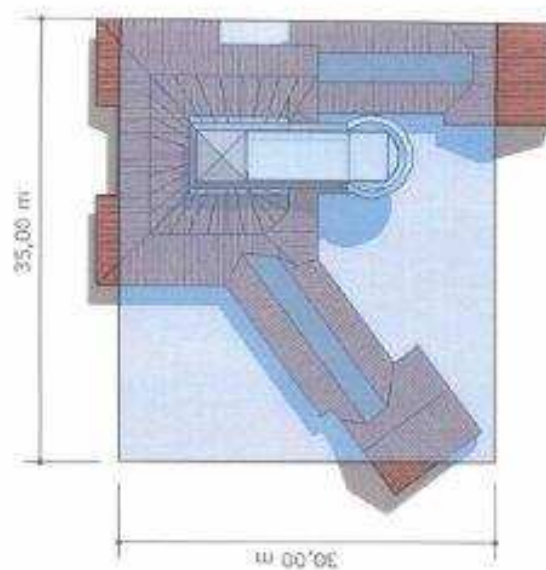
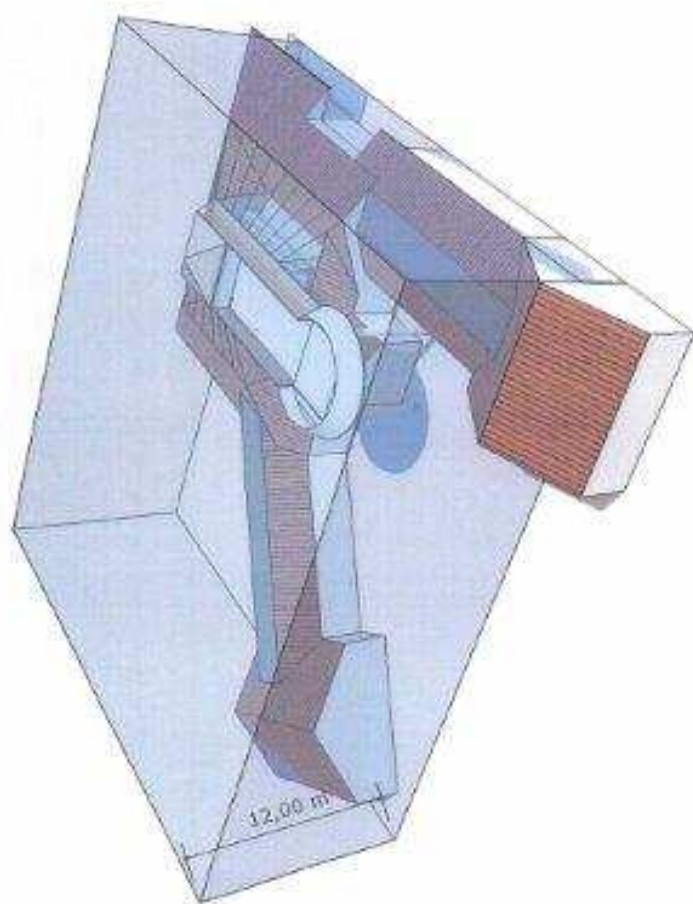
**** High Priority ****

Hier de link:
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2014-15941.html>

Groet, Barry.



Vergelijk bestaande toestand en geldend bestemmingsplan



Vergelijk bestaande toestand en geldend bestemmingsplan
inclusief gegevenste opbouw.

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 11 mei 2014 18:33
Aan: 'Barry Dijkerman'; (henk.van.den.berg@rhenen.nl)
Onderwerp: cuneraaan, weergave volume met maten

Beste mensen,

In aansluiting op mijn voorgaande mail in dit verband toont de bijlage het volume, welke het huidige bestemmingsplan toelaat.

Daardoor mag worden geconcludeerd dat het door mij toegepaste volume slechts een percentage daarvan heeft gebruikt (ca. 1/3 deel).

Ik heb al aangegeven, dat er door mij een zachtere bestemming is toegepast tav de optie industrie/bouwsteenfabriek, nl wonen met kantoor.

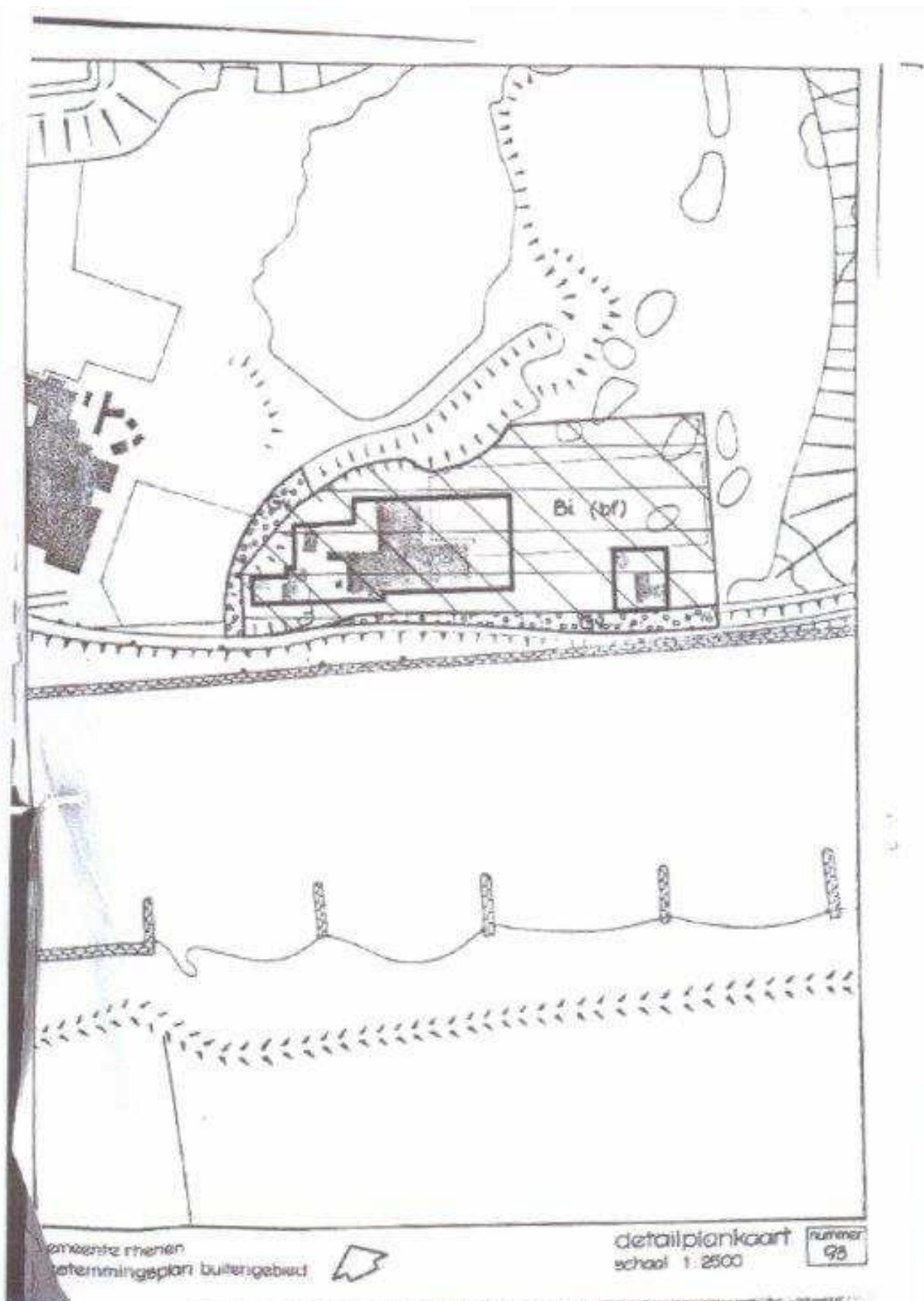
Tijdens de gespreksessies met de overige betrokken overheden begreep ik dat men daar waarde aan hecht: het zo goed mogelijk laten aansluiten van de belendende percelen op het natuurgebied.

Ook als men het volume omrekent v.w.b. mijn wens (glazen opbouw), blijft dat een fractie t.a.v. het volume, zoals dit momenteel kan worden toegepast.

Mag ik u vragen deze informatie te laten meewegen bij het nemen van uw beslissing.

Met dank en vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

Van: Tycha Zeeman (zeeman@katalist.nl)
Verzonden: donderdag 1 maart 2012 10:21
Aan: [REDACTED]
CC: Tycha Zeeman, Barry Dijkerman (dijkerman@katalist.nl)
Onderwerp: bestemmingsplanlocatie bouwplan

Geachte [REDACTED],

Van mijn collega Barry Dijkerman ontvang ik de tekening omtrent uw nieuwbouwsplanning, en het verzoek te beoordelen of het plan past binnen het huidige bestemmingsplan danwel het toekomstige bestemmingsplan Ecologische verbingszone Vogelstering (EVZ).

opdr 1

Het bouwplan past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de nieuwbouw mogelijk te maken zal er een nieuw bestemmingsplan voor uw locatie gemaakt moeten worden. Hiervoor moeten allerlei onderzoeken uitgevoerd worden. De kosten van deze procedure zal de gemeente bij u in rekening brengen. Voor de voorbereiding en procedure moet u rekenen op een termijn van minimaal 1 jaar. Dit kan langer worden afhankelijk van ingediende aanvragen.

opdr 2

De bouwvoorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan EVZ maken het mogelijk om, binnen het aangegeven bouwvlak, te bouwen met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Zolang het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden is er ruimtelijk geen bezwaar. Het bouwplan dat u voor ogen hebt ligt binnen deze kaders te passen, maar zal aan de hand van specifieke tekeningen nader getoetst moeten worden. Naar verwachting wordt medio 2012 het bestemmingsplan EVZ vastgesteld door de gemeenteraad.

Nu het ontwerp-bestemmingsplan EVZ reeds ter inzage heeft gelegen is het wellicht raadzaam te wachten op de definitieve vaststelling van dit plan, en op basis daarvan een vergunning voor de nieuwbouw aan te vragen.

Met vriendelijke groet,

namens de gemeente Rheden

Tycha Zeeman

Katalist ruimte-management bv

Graaf van Rechterenweg 51
6851 SP Oosterbeek
T 026 363 77 33
F 026 363 77 30
E info@katalist.nl
I www.katalist.nl
Kvk 09116586

De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u vriendelijk deze retour te zenden en vervolgens te vernietigen.

25 juli 2014

De inhoud van deze stukken betreffen:

Bezwaar tegen artikel 3.8 Wro het ontwerpbestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone
Vogelenzang, Rhenen"

Ingediend door:


[Redacted]
Cuneraladh 68
3911 AB Rhenen

2007 alg - 281



Cuneralaan 69
3911 AB Rhenen

nummer: alg 07/0281
uw schrijven van: 15 januari 2007
contactpersoon: Karsten Remens
doorkiesnummer: 630
datum: 28 juni 2007
onderwerp: Cuneralaan 69

Geachte heer Koemans,

VERZONDEN 11 JULI 2007

Naar aanleiding van uw brief van 16 januari 2007 berichten wij u het volgende.
Wij hebben uw brief behandeld als principeverzoek en hebben u hierover op 22 januari 2007 en 22 maart 2007 geïnformeerd.

Op basis van diverse gesprekken met de heer Riemers heeft u vervolgens aangegeven dat het geen principe verzoek is, maar dat u graag wilt weten of uw huis met kantoor in het bestemmingsplan ingepast wordt.

Ons beleid is er op gericht om onze bestemmingsplannen actueel te houden en te handhaven waar nodig en mogelijk. In uw geval zijn wij in principe bereid om uw woonhuis en kantoor mee te nemen in de bestemmingsplanaanpassing.

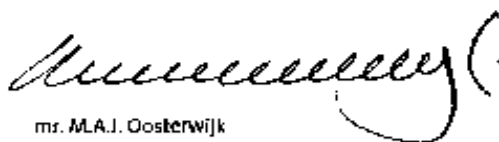
Als voorwaarde aan de inpassing geven wij u ter kennisname mee dat de inpassing niet kan leiden tot meer bouwmogelijkheden of aantasting van natuurwaarden.

Wij gaan ervanuit dat aanpassing van het bestemmingsplan zal leiden tot realisering en/of verbetering van de ecologische verbindingzone tussen Grebbeberg en Palmerswaard.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen,
de secretaris, de burgemeester,


Mrs. M.A.J. Oosterwijk


Mr. J.H.A. van Oostrum

2014 alg - 2221



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water



alg 14/2221

-1 731-712

Ged. gemeente Rhenen	KrZ 116210
15 APR 2014	
Traam	Raad

Gemeente Rhenen
De heer T. Zeeman
Postbus 20'
3910 AE RHENEN

Datum
14 april 2014

Contactpersoon
B.T. Remp

Doorkruisnummer
(06)11614775

Uw brief d.d.
20 maart 2014

Uw kenmerk

Ons kenmerk
805150

Onderwerp
Wateradvies Ecologische verbindingzone
Vogelenzang

Rijlijn(en)
--

Geachte heer Zeeman,

U hebt ons, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp-bestemmingsplan *Ecologische verbindingzone Vogelenzang* te Rhenen gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u ons advies.

Voorafgaand proces

Wij hebben op 5 april 2011 positief geadviseerd ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan *ecologische verbindingzone Vogelenzang* en voorontwerpbestemmingsplan *Vogelenzang* (ons kenmerk 420063).

In de omgeving van de woonwijk *Vogelenzang* ligt een zandwinplas. Over de werkzaamheden langs de oevers van deze plas is veelvuldig contact met het waterschap. Omdat er mogelijk gevolgen zijn voor de waterkwaliteit, is er een plan van aanpak fase 2 herinrichting diepe plas *Vogelenzang* te Rhenen van 20 februari 2014 (ons kenmerk 801614) gemaakt. Met het waterschap loopt een vergunningverleningstraject. Dit is een autonoom proces tussen de initiatiefnemers, de gemeente en het waterschap. Dit wateradvies in het kader van ruimtelijke plannen (watertoetsproces) houdt met dit proces rekening, maar wij focussen ons op de ruimtelijke gevolgen en de verwoording van water in het bestemmingsplan.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill principe'. Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het om:

- De huidige ruimtelijke ontwikkelingen van dit plan hebben geen invloed op de waterhuishouding.
- De westelijke oever van de waterplas, waarover contact is met het waterschap in het kader van vergunningverlening (waterkwaliteit) valt buiten dit plangebied.

Postbus 2
Postbus 000
3920 GU : Rhenen
T (06) 634 57 20
F (06) 634 53 00
post@rda.nl
www.dezichte.nl/rhenen.nl

W.H.U. bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.

BIJLAGE 4 REACTIE PROVINCIE UTRECHT

Gemeente Rhenen
Postbus 201
3910 AE RHENEN

DATUM 4 juli 2014
ZAAKENMERK Z-GRO_OBP-2014-3778
NUMMER 8102517C
UW BRIEF VAN 12 juni 2014
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM GRO
REFERENTIE de heer T. Rijn
DOORWESNUMMER 030-2582118
FAX 030-2583139
E-MAILADRES Theo.Rijn@Provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie ontwerpbestemmingsplan
Ecologische Verbindingszone
Vogelenzang

Geacht college,

In uw e-mail van 12 juni 2014 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Ecologische Verbindingszone Vogelenzang" met ingang van 19 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij 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.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Fysieke leefomgeving
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht
Telefoon 030-2589111