



27 dec 2017 / 000043



PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Rhenen  
Postbus 201  
3910 AE RHENEN

|                 |      |
|-----------------|------|
| Gemeente Rhenen | Nr.  |
| Werkproces      |      |
| 27 DEC 2017     |      |
| Team            | Bead |

VERZONDEN 21 DEC 2017

DATUM 21 december 2017  
ZAAKENMERK Z-GRO\_VBP-2017-1359  
NUMMER 81C5A5E3  
UW BRIEF VAN 10 oktober 2017  
UW NUMMER -  
BIJLAGE(N) -

TEAM  
REFERENTIE  
DOORKIESNUMMER  
FAXnr  
E-MAILADRES  
ONDERWERP

GRO  
mevrouw L. Belhaj  
030-2582618  
030-2583139  
Latifa.Belhaj@Provincie-Utrecht.nl  
Reactie voorontwerpbestemmingsplan  
Hogesteeg 21, Cuneraweg 307 te  
Rhenen

Geacht college,

In uw e-mail van 10 oktober 2017 heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Hogesteeg 21, Cuneraweg 307 te Rhenen" van uw gemeente.

#### Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016) (verder: PRV).

In de PRV, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

#### Opmerkingen

Het plangebied bestaat uit twee locaties, Hogesteeg 21 en Cuneraweg 307. Hogesteeg 21 betreft een agrarisch bouwblok waarop een agrarisch bedrijf geëxploiteerd wordt met melkrundvee en varkens. Het voornemen is om de bestaande agrarische activiteiten volledig te beëindigen en in plaats daarvan een agro-servicebedrijf te starten. Er zal circa 500 m2 aan bestaande agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De overige bedrijfsbebouwing van in totaal 1270 m2 blijft behouden ten behoeve van het agro-servicebedrijf. Daarnaast is er een bedrijfswoning aanwezig die binnen hetzelfde bestemmingsvlak wordt verplaatst. Op de Cuneraweg 307 bevinden zich een woning en voormalige agrarische stallen. Er wordt circa 500 m2 aan schuren gesloopt. De bestaande woning en één schuur van 150 m2 zal blijven staan.

Wat betreft het perceel Cuneraweg 307 heb ik geen opmerkingen. Wat betreft Hogesteeg 21 heb ik de volgende opmerkingen:

- Volgens artikel 3.9 lid 1 onder a van de PRV is een voorwaarde voor functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf dat het agrarisch bouwperceel niet optimaal gesitueerd is voor grondgebonden

landbouw. De onderbouwing dat de locatie niet optimaal gesitueerd is voor grondgebonden landbouw vanwege ligging nabij burgerwoningen en de toekomstige dorpsuitbreiding is acceptabel.

- Vanuit landbouwbelang is er geen bezwaar om dit voormalig agrarisch perceel te benutten voor een landbouwmechanisatiebedrijf (agro-servicebedrijf). Wel is het zo dat de provincie landbouwmechanisatiebedrijven bij voorkeur op een bedrijventerrein wil situeren. Het toevoegen van een bedrijfsbestemming in het landelijk gebied is niet zonder meer toegestaan. Artikel 3.9 PRV is van toepassing en staat dit onder voorwaarden toe. Het plan is niet conform artikel 3.9 lid 1b (sloopeis).
- Het plan voor Hogesteeg 21 staat ook de verplaatsing van de bedrijfswoning naar elders op het perceel toe. De nieuwe locatie voor de bedrijfswoning komt te liggen op slechts 40 meter van het bouwperceel van het agrarisch bedrijf Hogesteeg 25. Dit agrarisch bedrijf wordt in zijn groeimogelijkheden belemmerd door de verplaatsing van de hindergevoelige bedrijfswoning. Dit is strijdig met artikel 3.9 lid 1b onder e van de PRV, omdat de bedrijfswoning de bedrijfsvoering en ontwikkeling van ten minste 1 van de omringende agrarische bedrijven belemmerd.

Concluderend, het vestigen van een agro-service bedrijf op Hogesteeg 21 op zich schaadt geen landbouwbelangen, maar de bouw van het hindergevoelige object 'bedrijfswoning' op de voorgestelde locatie wel. Ik verzoek u in de verdere planvorming er rekening mee te houden dat de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling. Tevens dient het plan te voldoen aan artikel 3.9 PRV.

Verder mis ik de omschrijving van het provinciaal beleid op water (PRS/PRV en Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021) in hoofdstuk 4.3. Er wordt hier alleen gesproken over rijks- en gemeentelijk beleid.

#### **Conclusie**

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen.

Hoogachtend,

6.5.5

ir. M.J. Scheepstra  
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

## Christian Deterink

---

**Van:** Jansen, Evert <EJansen@Vallei-Veluwe.nl>  
**Verzonden:** woensdag 8 november 2017 11:09  
**Aan:** Martijn van Dee  
**Onderwerp:** hogesteeg 21

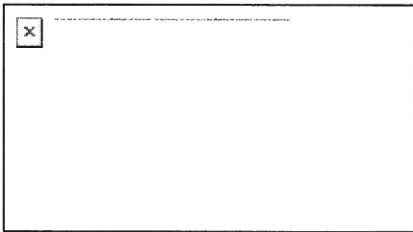
Beste Martijn,

Ik heb geen opmerkingen bij het plan hogesteeg 21

Met vriendelijke groet,

**Evert Jansen**  
beleidsmedewerker planvorming

Waterschap Vallei en Veluwe  
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn  
Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn  
06 55 790 292



---

Waterschap Vallei en Veluwe zorgt voor veilige dijken, schoon en voldoende oppervlaktewater en gezuiverd afvalwater in het gebied tussen IJssel, Nederrijn, Utrechtse Heuvelrug en Randmeren. Samenwerken en vernieuwen zijn essentieel in ons werk.

## Christian Deterink

---

**Van:** Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 13 oktober 2017 8:56  
**Aan:** Martijn van Dee  
**Onderwerp:** RE: wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Hogesteeg 21, Cuneraweg 307 te Rhenen.

Geachte heer van Dee,

Bij e-mailbericht van 10 oktober 2017 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer  
Medewerker Juridische Zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl  
T: +31 6 3103 7321  
I: www.gasunietransportservices.com

### Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17

---

**Van:** Martijn van Dee [<mailto:Martijn.van.Dee@rhenen.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 10 oktober 2017 16:03  
**Aan:** [ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl](mailto:ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl); [preventie.hr@vru.nl](mailto:preventie.hr@vru.nl); Alg. Postbus RO\_West; [DIV@vitens.nl](mailto:DIV@vitens.nl); [info@vallei-veluwe.nl](mailto:info@vallei-veluwe.nl)  
**Onderwerp:** wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Hogesteeg 21, Cuneraweg 307 te Rhenen.

Beste meneer, mevrouw,

Wij zijn bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Hogesteeg 21, Cuneraweg 307 te Rhenen. Het bestemmingsplan regelt een agro-service bedrijf op het perceel Hogesteeg 21. Op het perceel Cuneraweg 307 wordt de bestemming veranderd van wonen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf naar wonen en zullen enkele gebouwen gesloopt worden.

### Vooroverleg

Wij bieden u het voorontwerpbestemmingsplan aan ten behoeve van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan inclusief de bijlage zullen per WeTransfer aan u worden toegezonden.

Wij vragen u binnen vier weken uw vooroverlegreactie te geven. Mochten wij binnen vier weken na verzending van

deze e-mail geen reactie van u hebben ontvangen, dan gaan wij er van uit dat u geen opmerkingen ten aanzien van het plan heeft.

### Vragen

Heeft u nog vragen? U kunt mij bereiken op 0317-681747 of 0653719783, per mail: [martijn.van.dee@rhenen.nl](mailto:martijn.van.dee@rhenen.nl)

Met vriendelijke groet,

Martijn van Dee

Medewerker Ruimtelijke Ordening | Team Economie & Ruimte  
Gemeente Rhenen

T: [0317 681747](tel:0317681747)

M: 06 53 71 97 83

Ik werk op alle werkdagen behalve de woensdag



---

Meer informatie vindt u op [de website van de gemeente](#) of bij de [Disclaimer](#)

---

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

---