

Reactienota van zienswijzen bestemmingsplan “Stokweg 15b Rhenen”

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Status Nota van zienswijzen	2
1.2	Leeswijzer	2
1.3	Procedure bestemmingsplan	2
1.4	Eén ingekomen zienswijze	3
2.	Zienswijzen	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Zienswijzen	4
2.2.1	Zienswijze 1 Stokweg 4,6 en 15	4
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijze	6
3.2	Ambtshalve wijzigingen	6

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan "Stokweg 15B, Rhenen" en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan "Stokweg 15B, Rhenen" met (NL.IMRO.0340.BPStokweg15b-VA01).

1.2 Leeswijzer

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

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

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

1.3 Procedure bestemmingsplan

Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking. Omdat het bestemmingsplan voor 31 december 2023 als ontwerp ter inzage lag, gelden de procedures zoals die golden onder de Wet ruimtelijke ordening.

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

- Vooroverleg (voor)ontwerpbestemmingsplan
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro het plan voorgelegd aan de vooroverlegpartners.
- Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Stokweg 15b ' met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPStokweg15b-ON01, lag vanaf donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 voor iedereen ter inzage. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook lag het plan ter inzage in het Huis van de Gemeente Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75 te Rhenen.
- Gemeenteraad van 19 maart 2024
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 19 maart 2024 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- Beroep bij de Raad van State
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Wanneer geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

1.4 Eén ingekomen zienswijze.

In de periode van donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. In deze periode is er 1 zienswijze schriftelijk ingediend. De zienswijze is in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit en de bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een bv) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop geldt wanneer een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie.

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

	Ingekomen datum	Naam	Adres	Plaats
1	21-08-2023		Stokweg 4, 6 en 15	Rhenen

2.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en per zienswijze de beantwoording.

2.2.1 Zienswijze 1 Stokweg 4,6 en 15

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot wijziging van het bestemmingsplan
1.1 Reclamant geeft aan dat zij de kans op precedentwerking hoger achten dan verwaarloosbaar. Dit vanwege negatieve ervaringen in het verleden met de gemeente Rhenen, de legalisatie van deze recreatiewoning en overige ruimtelijke kwesties in de omgeving.	Een precedent is een gebeurtenis waarop men zich kan beroepen als een nieuw vergelijkbaar geval zich voordoet om er hetzelfde gevolg aan te geven. Reclamant geeft persoonlijke voorbeelden die niet voldoende vergelijkbaar zijn om te spreken van precedentwerking. Wel is er begrip voor het gegeven dat negatieve ervaringen in het verleden kunnen leiden tot minder vertrouwen. De argumentatie voor een verwaarloosbaar risico zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voor dit geval navolgbaar. Het staat feitelijk los van de genoemde gevallen en negatieve ervaringen die reclament het verleden had.	Geen wijziging
1.2 Reclamant geeft aan dat er geen recht van overpad voor de gebruiker/bewoner van Stokweg 15b bekend is voor wat betreft de zandweg die dient ter ontsluiting.	Recht van overpad valt onder het privaatrecht. Een bestemmingsplanherziening valt onder het publiekrecht. Deze kwestie valt daarom buiten de reikwijdte van deze procedure.	Geen wijziging

	Bijkomend zien we dat er meerdere recreatiewoningen via de zandweg worden ontsloten, er geen reëel alternatief voorhanden is en deze ontsluiting al lange tijd over deze weg verloopt. Mogelijk sinds de jaren '60 van de vorige eeuw. Er is met het oog op de context in onze ogen daarom geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering.	
1.3 Reclamant geeft aan dat er geen enkele meerwaarde wordt gerealiseerd voor natuur	In het ontwerp bestemmingsplan worden compenserende maatregelen (plussen) voor de natuur via een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 4.900 m² agrarisch gebruikt grasland naar soortenrijk grasland (droog schraal grasland). De bestemming van de gronden wijzigt van Agrarisch naar Natuur. Het gaat om de percelen 7541 en 7542  . Er wordt hierbinnen een poel aangelegd en langs de westrand een struweelrand. Met de herinrichting van deze percelen als compensatie opgave, wordt voldaan aan de natuurambities van Natuur Netwerk Nederland (NNN) agrarisch en NNN-natuur. Het NNN in en rondom het plangebied in zowel oppervlakte, kwaliteit als samenhang wordt juist versterkt.	Geen wijziging
1.4 Reclamant geeft aan dat er geen sprake is van recreatieve verblijfsrecreatie maar van permanente bewoning door de initiatiefnemer.	Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan legaliseert alleen recreatief verblijf. Een recreatiewoning mag 365 dagen per jaar worden verhuurd, maar niet aan dezelfde gebruiker. Permanente niet-recreatieve bewoning wordt dus niet	Geen wijziging

	gelegaliseerd met dit bestemmingsplan.	
1.5 Reclamant geeft aan dat er geen participatie heeft plaatsgevonden.	Omgevingsdialoog Participatie voorafgaand aan formele inspraak (ter inzagelegging) is niet wettelijk verplicht en bovendien vormvrij. Wel is in het positieve principebesluit (9 februari 2021) en de bijbehorende brief (27 februari 2021) de initiatiefnemer verzocht om een verslag toe te voegen van burgerparticipatie met de bewoners of eigenaren van bebouwing in de naaste omgeving van Stokweg 15b. Een verslag ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Navraag bij de initiatiefnemer leert dat enkele direct omwonenden zijn geïnformeerd. Deze informatie wordt toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit is geen wijziging van het juridisch bindend deel, de verbeelding en regels.	Wijziging, de informatie over het informeren van omwonenden wordt aan de toelichting toegevoegd.
1.6 Reclamant geeft aan dat de wijziging leidt tot aantasting van de rust	Aangezien het gaat om legalisatie is er geen sprake van een geheel nieuwe activiteit. Bovendien voldoet het plan aan alle normering t.a.v. omgevingskwaliteit.	Geen wijziging

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijze

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het juridisch bindende deel van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting wordt, n.a.v. de zienswijze, het nagezonden participatieverslag toegevoegd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Er zijn ambtshalve geen wijzigingen in de regels.

In de toelichting wordt het volgende aangepast:

- De "Reactienota van zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan Stokweg 15b Rhenen" wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.