

Raadsbesluit

Behandelaar : Jan van Maanen
Zaaknummer : 562733
Portefeuillehouder : P.C. de Rooij
Besluitvormend orgaan : Gemeenteraad Rhenen
Publicatieniveau : Openbaar
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Thijmse Berg

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening ;

besluit:

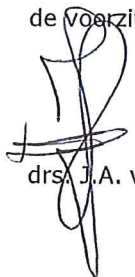
1. In te stemmen met de commentaarnota zienswijzen en de nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Thijmse Berg";
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Thijmse Berg" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter visie lag;
3. Hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 februari 2020

De raadsgriffier,


Ir. C.A.M. Apell

de voorzitter,


drs. J.A. van der Pas

Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

bestemmingsplan "Uitbreiding Thijmse Berg"

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Thijmse Berg" heeft vanaf 24 oktober tot en met 4 december 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook lag het plan ter inzage in het Huis van de Gemeente Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75 te Rhenen.

In deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

De aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld, zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijzen zijn op 2 december 2019 ingekomen en daarmee ontvankelijk.

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. In het Huis van de Gemeente Rhenen is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn.

Hieronder staat de naam van degene die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres.

	Ingekomen datum	Naam	Adres	Plaats
1.	02-12-2019	Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen		
2.	02-12-2019	Vitens		

Zienswijze 1

Opmerking voorafgaand aan de beantwoording:

Zoals in de toelichting aangegeven, heeft de initiatiefnemer diverse belanghebbenden persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en uitgenodigd voor een toelichting. Vervolgens is op 6 februari 2019 een informatieavond gehouden. De indiener van de zienswijze is in beide gevallen geïnformeerd en uitgenodigd, maar heeft hier geen gebruik van gemaakt.

1. Aantasting van het NNN is alleen toegestaan bij een groot maatschappelijk belang. De uitbreiding betreft geen groot maatschappelijk belang.

Antwoord

Er is in dit geval sprake van een individuele ingreep, waarbij binnen het project mitigerende maatregelen worden genomen, zodat er per saldo geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden of een significante vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarmee komt het project niet meer toe aan de toets of er sprake is van een groot openbaar belang. De toets of er sprake is van een groot openbaar belang komt (evenals compensatie) namelijk pas aan bod als er per saldo wel sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden. Hieronder volgt een nadere toelichting welke samen met het voorgaande zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zoals in de toelichting op de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is beschreven, leidt niet elke ingreep tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) niet de wezenlijke kenmerken en waarden significant aantasten, zijn vanuit artikel 2.4 lid 3 toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen het NNN bestaande functies. In artikel 2.4 lid 3 is ook aangegeven dat er geen nieuwe bestemming en regels zijn toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden. In dit geval betreft de ontwikkeling het realiseren van recreatiewoningen, een nieuwe woning op landgoed Remmerstein en het realiseren van nieuwe natuur. Per saldo is er daarmee geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (zoals in het natuurwaardenonderzoek is onderbouwd) en per saldo is er geen significante vermindering van de oppervlakte van de natuurgebieden. In dit geval is er sprake van een individuele ingreep, wat in de toelichting op de PRV wordt beschreven als: ontwikkelingen in het NNN op lokaal niveau met een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van een NNN-gebied. Er worden in dit geval binnen het project mitigerende maatregelen genomen (verbetering van de inrichting rond het voor de verstorende functie gebruikte terrein).

2. De compensatie in het kader van de NNN vindt buiten de NNN plaats en neemt daardoor af in oppervlakte en kwaliteit.

Antwoord

Bij het NNN gaat het in het geval van de Thijmse Berg om het realiseren van zogenoemde "plussen", natuurcompensatie is niet aan de orde. Deze plussen komen geheel binnen het NNN te liggen binnen de uitbreiding zelf en op de ten noorden van de uitbreiding gelegen akker. In de bij de regels van het bestemmingsplan gevoegde overzichtstekening is dit aangegeven. Een afname van oppervlakte is daardoor niet aan de orde, er ontstaat zelfs een plus aan natuur zoals blijkt uit het natuurwaardenonderzoek (hoofdstuk 8). Hieruit blijkt tevens dat er geen sprake is van een afname maar een toename in kwaliteit.

3. In de uitwerking en toetsing van de plannen is geen rekening gehouden met de uitbreiding van de dassenpopulatie in de omgeving in de afgelopen jaren.

Antwoord

In het natuurwaardenonderzoek voor de uitbreiding van het recreatiepark en de quickscan voor de verplaatsing van de woning is gericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van dassen. In beide rapporten was de conclusie dat de realisatie van de plannen geen wezenlijke effecten heeft voor de dassen. Beide onderzoeken zijn nog steeds geldig en de conclusies van het natuurwaardenonderzoek zijn. In juni van dit jaar door de provincie onderschreven bij het verlenen van de ontheffing voor de Wet natuurbescherming. De algemene veronderstelling dat de dassenpopulatie is gegroeid, geeft geen aanleiding om het door een deskundige uitgevoerde onderzoek in twijfel te trekken.

4. Door de uitbreiding wordt de migratie- en foerageerroute van de das onderbroken, er ontstaat een circa 250 meter brede barrière. Aan de noordrand van de uitbreiding zou een strook van 40-50 meter breed vrij moeten worden gehouden van bebouwing voor een migratieroute voor dassen.

Antwoord

In het natuurwaardenonderzoek is in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan deze routes. Hieruit blijkt dat realisatie van de uitbreiding niet zal leiden tot een significante verstoring van de ecologische relaties tussen de bossen van de Heuvelrug en de agrarische gronden in de Gelderse Vallei. Deze relaties zijn in de huidige situatie en naar verwachting ook in de toekomstige situatie zwak ontwikkeld tot niet bestaand. De voorgestelde strook is niet noodzakelijk. Overigens zijn in het plan aan alle randen groenbuffers zonder bebouwing opgenomen.

5. En bredere aanbeveling richting de gemeente is om aandacht te besteden aan de ecologische verbinding tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Laarsenberg.

Antwoord

De gemeente heeft kennis genomen van deze aanbeveling welke zich niet richt op het bestemmingsplan en daarom geen verdere beantwoording vraagt.

6. Vanuit landschapsbeleving is aan de noordrand tevens een bebouwingvrije strook wenselijk om zo de huisjes minder zichtbaar te laten zijn vanaf de openbare weg. Hiermee kan tevens tegemoet gekomen worden aan de wens van Mooisticht d.d. 2 november.

Antwoord

Aan alle zijden van de uitbreiding zijn groenbuffers aangehouden zonder bebouwing. Deze bosranden worden tevens verfraaid en verdicht met beplanting (zie bijgevoegde doorsneden in bestemmingsplan). De groenbuffer komt tevens langs de Oude Veensegrindweg, een weg met een lage verkeersintensiteit. In combinatie met de aanwezige bomen zorgt deze landschappelijke inpassing ervoor dat het zicht vanaf de openbare weg op het park met de vakantiewoningen zeer beperkt is en de uitstraling van het gebied een boskarakter houdt. Met het voorgaande is tevens tegemoet gekomen aan de wens van Mooisticht (zie bijlage bestemmingsplan beantwoording vragen) die ingestemd hebben met de opzet van het plan.

7. Het is onduidelijk wat de gevolgen zijn van het plan voor de Wageningse laan.

Antwoord

De Wageningse laan valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan en behoudt zijn huidige bestemming en toegankelijkheid.

8. Het is onvoldoende duidelijk in hoeverre de boscompensatie ten oosten van de Oude Veensegrindweg bijdraagt aan de robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN.

Antwoord

De gronden waar de boscompensatie ten oosten van de Oude Veensegrindweg wordt gerealiseerd vallen buiten de NNN en zijn om deze reden ook niet meegenomen in de 'plussen' die gerealiseerd worden binnen het NNN (zie beantwoording punt 2). Een beschouwing op de genoemde aspecten is niet relevant en kan dus achterwege blijven.

9. Een deel van de boscompensatie ten oosten van de Oude Veensegrindweg valt binnen een bestaande houtwal en is daarom geen compensatie.

Antwoord

De bestaande houtwal maakt geen onderdeel uit van de boscompensatie. De compensatie bestaat geheel uit nieuwe aanplant die aansluitend op de houtwal ernaast komt. De houtwal is reeds bestemd als Bos en valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan voor de uitbreiding. De daarin opgenomen bestemming Bos is dus een verruiming van de bosbestemming van de bestaande houtwal.

10. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn van de bosaanplant op de verkeersveiligheid van de kruising Geertesteeg en Oude Veensegrindweg.

Antwoord

De bosaanplant komt achter de bestaande houtwal bij deze kruising. De verkeerssituatie en het zicht blijft dus gelijk als in de huidige situatie waardoor er geen gevolgen zijn voor de verkeersveiligheid die er al is.

11. Hoe denkt de gemeente het beeldkwaliteitskader te handhaven?

Antwoord

Het beeldkwaliteitskader zal gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan als aanvullend welstandskader worden vastgesteld op basis van artikel 12a van de Woningwet. Hierdoor zal het als toetsingskader gaan fungeren bij de bouwplantoetsing door de commissie ruimtelijke kwaliteit (Mooisticht). Zij sturen op het bereiken van de beoogde beeldkwaliteit.

12. De vervangende woning aan de noordzijde van het plangebied is niet meegenomen in de toetsing zoals door de provincie in haar vooroverlegreactie aangegeven.

Antwoord

De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat de vervangende woning niet meegenomen is in de toetsing van het "nee, tenzij" onderzoek dat is uitgevoerd voor het NNN. In de bij het bestemmingsplan gevoegde quickscan flora en fauna voor dit deel van het plangebied is deze toetsing alsnog uitgevoerd. Hiermee is tegemoet gekomen aan de reactie van de provincie.

13. De voortoets stikstofdepositie is geen integraal onderzoek, er is geen rekening gehouden met cumulatieve effecten van boerenbedrijven in de omgeving.

Antwoord

Bij een nieuwe ontwikkeling onderzoek dient de impact van de stikstofuitstoot van die ontwikkeling zelf op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Dat wordt gedaan middels de Aeriusscalculator. De Aeriusscalculator houdt bij een berekening van de effecten van een nieuwe ontwikkeling ook rekening met de bestaande stikstofdepositie door alle bestaande functies, dus ook door boerenbedrijven in de omgeving. Er is daarmee een compleet onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd en gezien de conclusie dat er zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j is er geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

14. Het verdient aanbeveling om de privaatrechtelijk te borgen maatregelen ten aanzien het NNN ook op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

De gemeente heeft kennis genomen van deze aanbeveling en merkt op dat de bij het bestemmingsplan gevoegde borgingsmemo inzicht geeft in het op de juiste plek borgen van de benodigde maatregelen. Hieraan is en wordt invulling gegeven in de planontwikkeling en realisatie.

Conclusie zienswijze 1

Alleen naar aanleiding van punt 1 geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangevuld op basis van de beantwoording bij dit punt. De overige punten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Opmerking voorafgaand aan de beantwoording:

Zoals aangegeven in de toelichting, is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de indiener van de zienswijze. Er waren destijds geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

1. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone.

Antwoord

In hoofdstuk 3 onder het provinciaal beleid is aandacht besteed aan drinkwaterwinning en de bijbehorende beschermingszones. De toelichting en regels zullen worden aangevuld met de gedane tekstvoorstellen en de verbeelding zal zoals voorgesteld worden aangepast.

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals bij de beantwoording aangegeven.

3. Overzicht wijzigingen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

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

4.3 Ecologie

Aangevuld onder planspecifiek, Natuurnetwerk Nederland

Zoals in de toelichting op de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is beschreven, leidt niet elke ingreep tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) niet de wezenlijke kenmerken en waarden significant aantasten, zijn vanuit artikel 2.4 lid 3 toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen het NNN bestaande functies. In artikel 2.4 lid 3 is ook aangegeven dat er geen nieuwe bestemming en regels zijn toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden. In dit geval is er sprake van een individuele ingreep, wat in de toelichting op de PRV wordt beschreven als: ontwikkelingen in het NNN op lokaal niveau met een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van een NNN-gebied. Er worden binnen het project mitigerende maatregelen worden genomen, zodat er per saldo geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden of een significante vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarmee komt het project niet meer toe aan de toets of er sprake is van een groot openbaar belang. De toets of er sprake is van een groot openbaar belang komt (evenals compensatie) namelijk pas aan bod als er per saldo wel sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden.

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Vervangen onder planspecifiek, artikel 1.11 Beschermingszone drinkwaterwinning

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het grondwaterbeschermingsgebied en in de boringsvrije zone van de drinkwaterproductielocatie Rhenen van Vitens. Deze grondwaterwinning is de bron van de drinkwatervoorziening voor o.a. de gemeente Rhenen. Het grondwaterbeschermingsgebied ligt als een schil rond het waterwingebied. Vanaf de buitengrens van het grondwaterbeschermingsgebied heeft het grondwater een periode van 25 jaar nodig om de winputten te bereiken (de 25 -jaars zone). Het grondwater kan in deze zone direct vanaf het maaiveld worden beïnvloed. Vanwege deze hydrologische kwetsbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied is een aantal bedrijven en activiteiten gereguleerd in de PMV. De boringsvrije zone is een zone rondom de grondwaterwinning. In de boringsvrije zone beschermt een ondergrondse kleilaag het onderliggende grondwater.

Om te voorkomen dat een kleilaag die het onderliggende grondwater beschermt, wordt doorboord en ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwatervoorziening voor o.a. de gemeente Rhenen stelt de provincie Utrecht in haar Provinciale Milieu Verordening 2013 (PMV) in artikel 14 tot en met 18 (grondwaterbeschermingsgebied) en artikel 19 tot en met 22 (boringsvrije zone) dat een aantal activiteiten in deze gebieden aan voorschriften is gebonden. Het betreft onder andere een verbod op boor-, grond- en funderingswerkzaamheden dieper dan 10 meter onder het maaiveld, het toepassen van bodemenergiesystemen, diepinfiltratie van grondwater en het op of in de bodem lozen van verontreinigd hemelwater. Onder voorwaarden zijn vrijstellingen op dit verbod mogelijk.

De bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone zijn opgenomen in de algemene aanduidingsregels van dit bestemmingsplan. Verder geldt zowel in

het grondwaterbeschermingsgebied als in de boringsvrije zone voor iedereen de bijzondere zorgplicht (artikel 4 van de PMV). Dit houdt in dat verontreiniging van het grondwater moet worden voorkomen of, voor zover het niet kan worden voorkomen, zoveel mogelijk moet worden beperkt of ongedaan gemaakt.

2. Onderstaande bepalingen zijn aan de regels toegevoegd:

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van de drinkwaterproductielocatie Rhenen. Op deze zone zijn de regels uit de Provinciale Milieu Verordening van toepassing. Het roeren van gronden, zoals het maken van boorputten, grond- en funderingswerken, dieper dan 10 meter onder maaiveld is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming van de Provincie Utrecht is verkregen.

14.2 grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening. In deze zone zijn de regels uit de Provinciale Milieu Verordening van toepassing. Het roeren van gronden, zoals het maken van boorputten, grond- en funderingswerken, dieper dan 10 meter onder maaiveld is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming van de provincie Utrecht is verkregen.

3. De verbeelding is als volgt aangepast:

De gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied ' en 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn toegevoegd.

