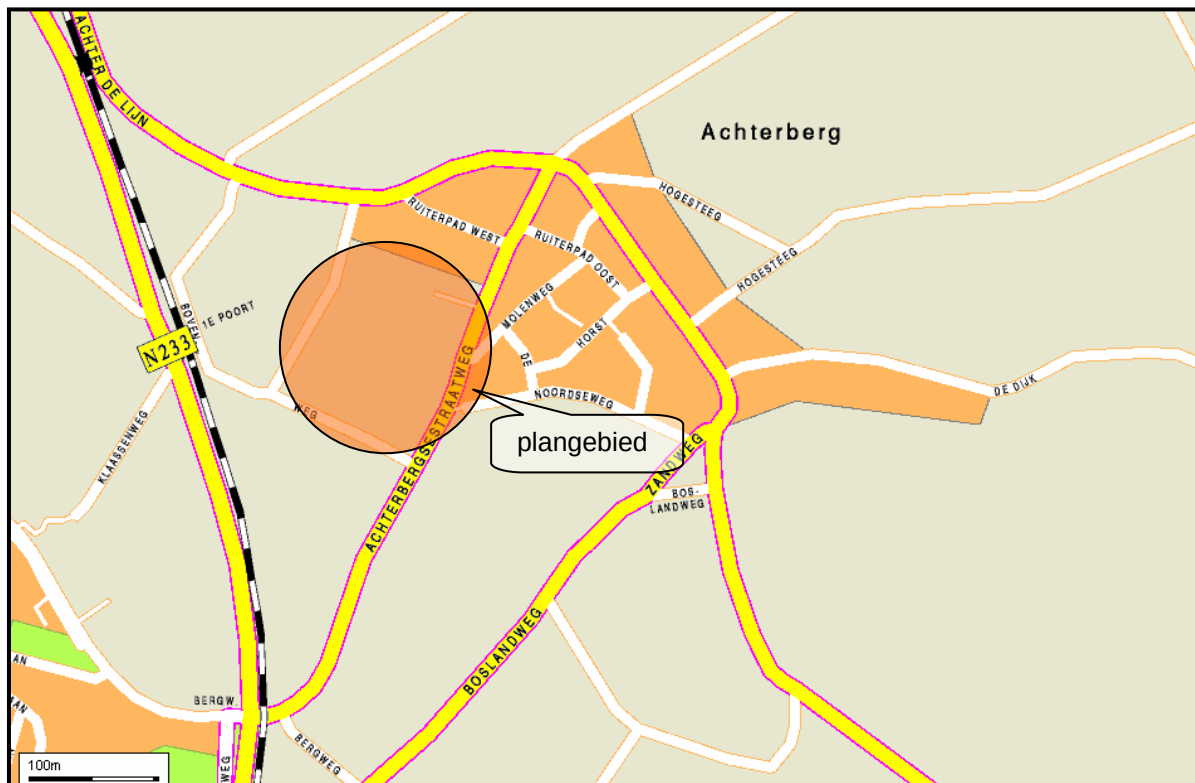


1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3. Vigerende bestemmingen.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. GEBIEDSBESCHRIJVING.....	9
2.1. Historie.....	9
2.2. Archeologische waarden	9
2.3. Ondergrond.....	9
2.4. Landschap	11
2.5. Ruimtelijke structuur	11
2.6. Verkeer	12
3. BELEID	13
3.1. Streekplan.....	13
3.2. Volkshuisvestingsplan	14
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1. Programmatisch.....	17
4.2. Ruimtelijk	17
5. MILIEU	22
5.1. Bodem	22
5.2. Waterhuishouding.....	24
5.3. Wegverkeerslawaaï	35
5.4. Spoorverkeerslawaaï	35
5.5. Bedrijven.....	36
6. ECOLOGIE.....	37
7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID	39
8. JURIDISCH PLAN	40
8.1. Plankaart.....	40
8.2. Voorschriften.....	40

9. INSPRAAK EN OVERLEG	43
------------------------------	----

Procedureschema

Ontwerpplan ter inzage d.d.	28- 10- 2004- 25 11- 2004
Vaststelling door gemeenteraad d.d.	15 maart 2005
Ter inzage legging vastgesteld plan d.d.	
Toegezonden aan G.S. d.d.	
Goedkeuring G.S. d.d.	
Vervangingsbesluit door Minister VROM d.d.	
Ter inzage legging goedkeuringsbesluit G.S. d.d.	
Beroep ingesteld bij Afdeling bestuursrechtspraak d.d.	
Voorlopige voorziening gevraagd bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Essentie uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum inwerkingtreding b.p.	
Essentie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum onherroepelijkheid b.p.	
Opmerkingen	



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In het geldende Streekplan van de provincie Utrecht is het gebied Achterberg-West aangewezen als uitbreidingslocatie voor circa 100 woningen. Er is een ontwerp gemaakt om 115 woningen te kunnen bouwen in een wijk die aansluit bij de kleinschalige, dorpse structuur van Achterberg.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de realisatie van deze woningen mogelijk gemaakt.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Achterberg

Achterberg ligt op de overgang van de hoge naar lage gronden, tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Binnenveld. Ten zuiden van het plangebied ligt het glooiende landschap van de Grebbeberg, ten noorden ligt het vlakke slagenlandschap van het Binnenveld.

Achterberg ligt ten noorden van Rhenen en op ongeveer gelijke afstand van Wageningen en Veenendaal. In het zuiden ligt de Grebbeberg en ten noorden het strak verkavelde slagenlandschap, dat door de dichte bebouwing langs de Cuneraweg nauwelijks zichtbaar is. Westelijk van het plangebied ligt de spoordijk met parallel daaraan de hoofdroute N233 Rhenen-Veenendaal. Hierlangs liggen vrijliggende fietspaden die onderdeel uitmaken van een belangrijke schoolroute.

Plangebied

De uitbreidingslocatie ligt aan de westzijde van de kern Achterberg op de overgang van hoge naar lage gronden en vormt het ontbrekende kwadrant in de dorpsstructuur. De locatie wordt omsloten door de Cuneraweg en Ruiterpad aan de noordzijde, de Achterbergsestraatweg aan de oost- en de Bovenweg aan de zuidzijde. Het pad aan de westkant is een eigen weg.

In het plangebied vallen ook het pand Bovenweg 20, en de woningen aan de Achterbergsestraatweg 189, 189a, 189b en 189c, de woningen aan de Cuneraweg 229 en 231 alsmede de school aan het Ruiterpad.

1.3. Vigerende bestemmingen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 27-10-1987, goedgekeurd 24-5-1988) en Bestemmingsplan Buitengebied, Partiële herziening 1997 (vastgesteld gemeenteraad 27-10-1998, gedeeltelijk goedgekeurd door GS 15-6-1999, onherroepelijk 24-7-2000).

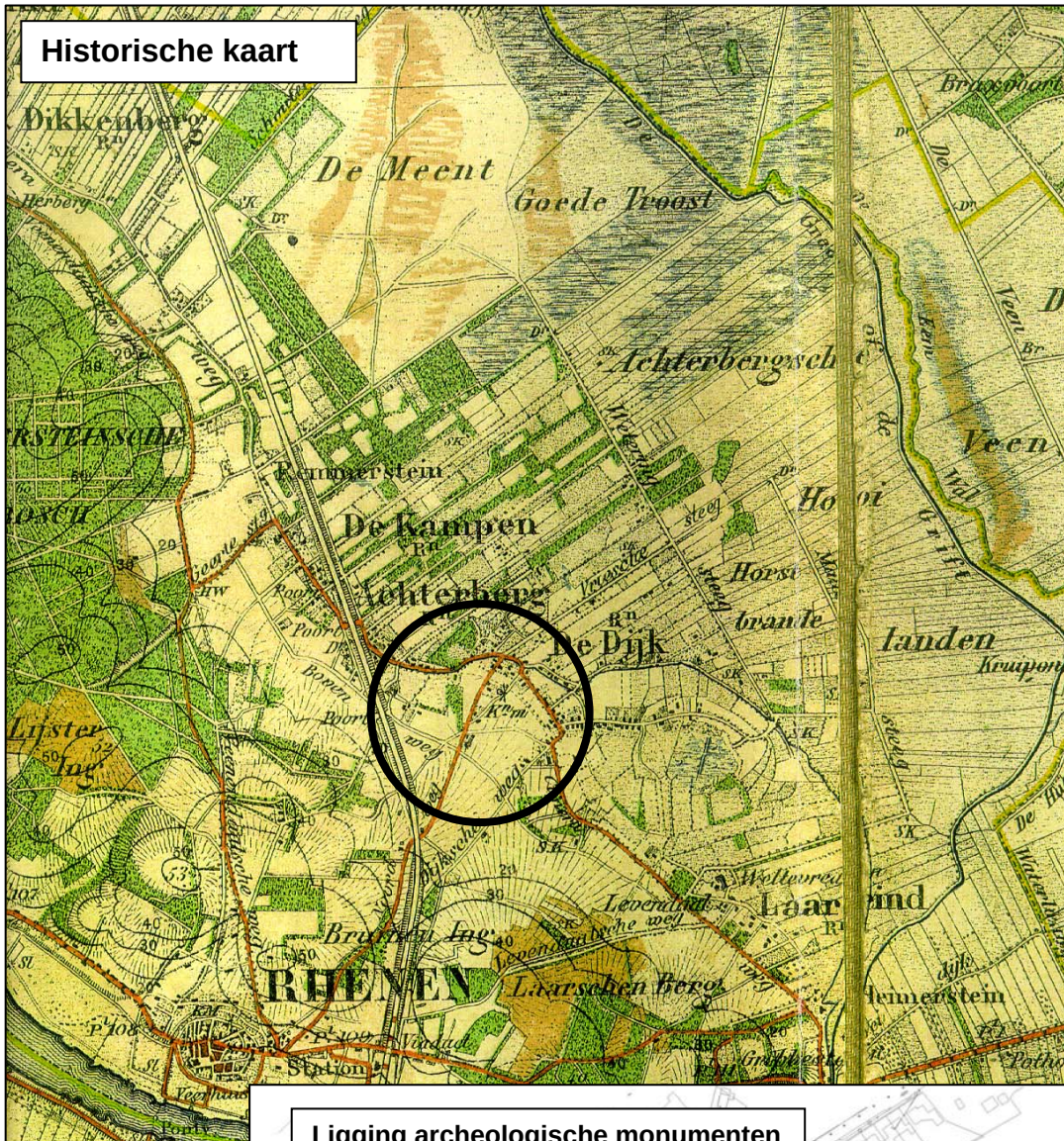
De gronden hebben de bestemming Agrarisch Gebied, met de nadere aanduiding "kernrandzone". Binnen deze bestemming zijn twee

agrarische bouwblokken aangewezen: Achterbergsestraatweg 189/189a en Bovenweg 20.

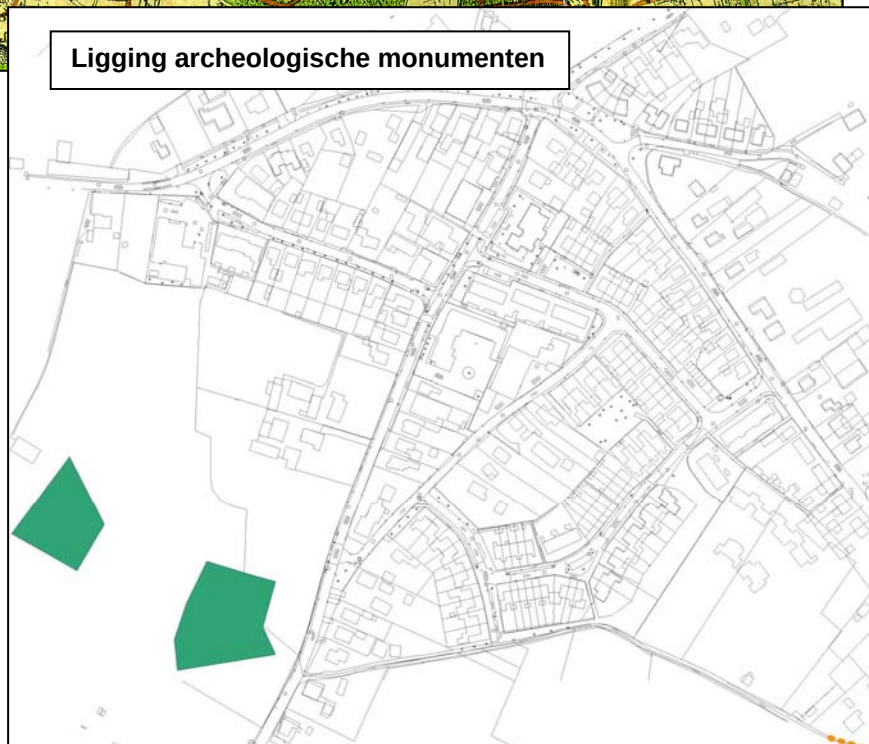
1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal de bestaande situatie van het plangebied en de omgeving worden geschreven. In hoofdstuk 3 zal het relevante beleid aan de orde komen. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan. De milieu-aspecten en de waterhuishouding zullen aandacht krijgen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de ecologie. In hoofdstuk 7 komt de financieel-economische haalbaarheid aan bod. Het juridisch plan zal in hoofdstuk 8 worden toegelicht. In hoofdstuk 9 tenslotte zijn de uitkomsten van de inspraak en het overleg beschreven.

Historische kaart



Ligging archeologische monumenten



2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Historie

Aanvankelijk was Achterberg een straatdorp met de Cuneraweg als hoofdroute. Daar waar de Achterbergsestraatweg als zijroute op de Cuneraweg aansloot heeft zich later de kern gevormd.

De bebouwing heeft zich in eerste instantie als linten langs het hoofdwegen-stelsel gevormd en vervolgens uitgebreid langs de later ontwikkelde zijstraten rondom het centrum.

2.2. Archeologische waarden

In het plangebied is in 1995 een archeologisch onderzoek (Stichting RAAP, 1995) verricht. Naast een aantal minder belangrijke vondsten zijn twee waardevolle archeologische vondsten gedaan. Het gaat om een grafveld van 30x40 meter uit de 6^e-7^e eeuw. Er zijn mogelijk 40 graven gelegen met daarnaast bijgraven, zoals potten van aardewerk, die aan de doden werden meegegeven.

Daarnaast zijn ten zuid-oosten van het grafveld sporen van een nederzetting aan het licht gekomen. Die nederzetting bestond uit houten gebouwen en schuren, waarvan de onderste delen van de palen, die overigens geheel vergaan waren, zijn teruggevonden. De oppervlakte bedraagt circa 75 x 30 meter. De nederzetting lijkt in gebruik te zijn geweest vanaf de 8^e of 9^e eeuw tot in de 12^e of 13^e eeuw. Het is aannemelijk dat deze bewoning de voorloper is van het huidige Achterberg. Afgezien van het ontbreken van nederzettingen uit dezelfde tijd in Rhenen, is bovengenoemde situatie van groot belang voor de geschiedenis van de streek.

2.3. Ondergrond

Geomorfologie

Achterberg ligt op de overgang van de hoge naar lage gronden, tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei.

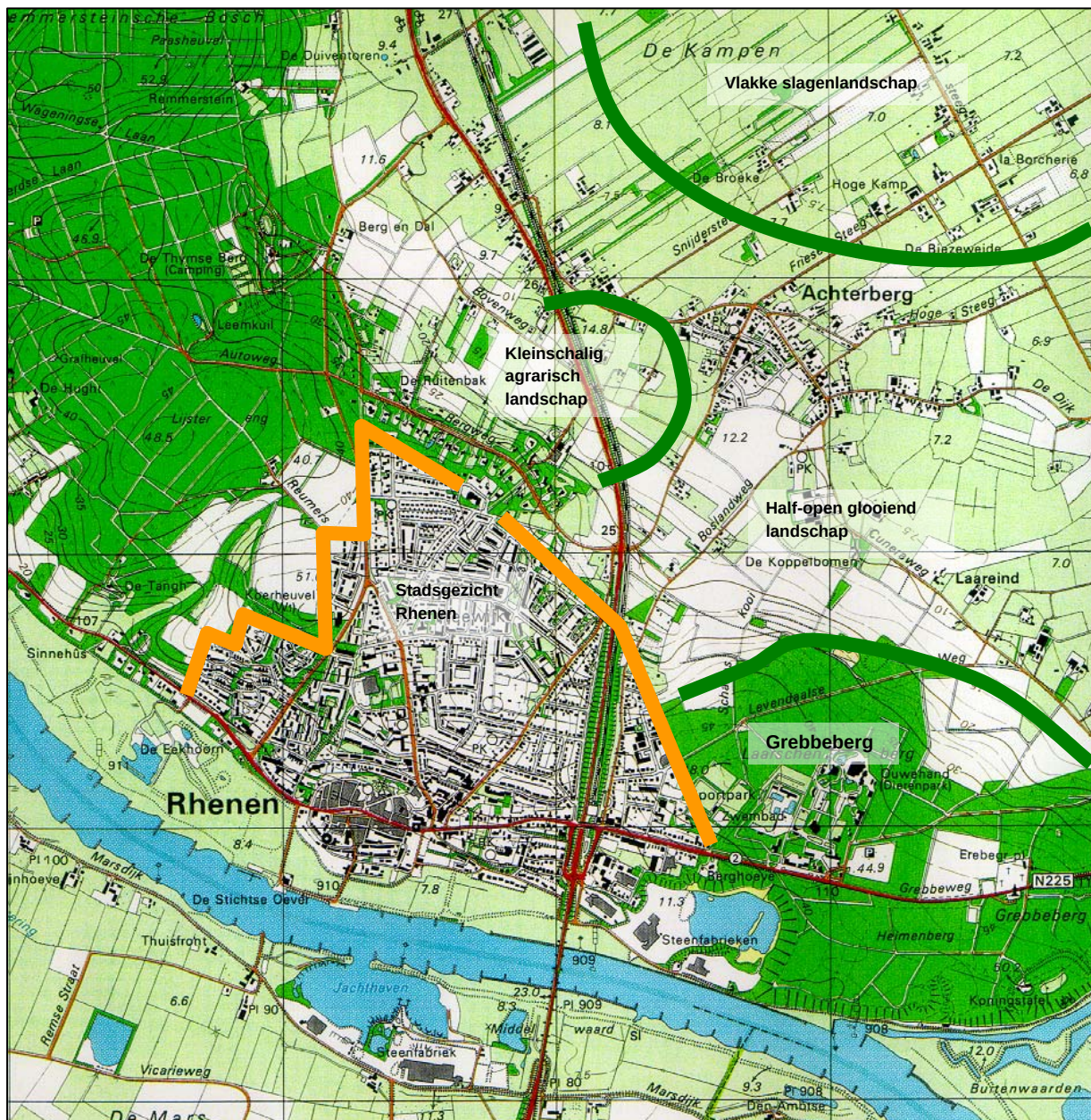
De eerste bewoning heeft zich gevestigd op de hogere delen (Cuneraweg), het grondgebruik vond plaats op het "lage" land. Deze ontstaansstructuur is in Achterberg duidelijk terug te zien. Het plangebied ligt lager dan de huidige kern en heeft een agrarische functie.

Bodem en water

De bodem bestaat hoofdzakelijk uit een zandige en grindachtige bruine enkeerdgrond (esdekken). Deze gronden hebben een humushoudende bovenlaag die dikker is dan 50 cm. De esdekken zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging met stalmest. Door de samenstelling van de bodem treedt infiltratie (van regenwater in de bodem) gemakkelijk op. Het



lager liggende natuurgebied in Binnenveld wordt o.a. gevoed met dit infiltratiewater. Het is daarom mede van belang een zo groot mogelijke infiltratie na te streven. Er zijn geen waterlopen in het plangebied aanwezig. De grondwaterstanden zijn erg laag. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) varieert van 0,45 tot 1,0 m-mv. Waarbij het gemiddelde van de aangetroffen GHG circa 0,80 m-mv bedraagt.



Reliëf

De hoogteligging van het plangebied varieert van circa 8,25 m +N.A.P. in het noordoosten tot circa 11,0 m+N.A.P. in het zuiden. De maaiveldhoogte neemt in het algemeen geleidelijk toe van noord naar zuid en in mindere mate van west naar oost.

In het noordelijke gedeelte is een ondiepe slenk gelegen waar waarschijnlijk in het verleden oppervlakkige waterafvoer door heeft plaats gevonden.

Om landschappelijke en milieutechnische redenen is het wenselijk deze hoogteverschillen in het plangebied te behouden.

2.4. Landschap

Vanuit het plangebied zijn verschillende beelden van en uit het omringende landschap waardevol. Achterberg ligt op de overgang tussen het hoger gelegen stuwwallandschap van de Utrechtse Heuvelrug rondom Rhenen en het lager gelegen landschap van het Binnenveld. Hierdoor kent Achterberg een grote diversiteit in landschappen.

Ten zuiden en oosten van Achterberg ligt een half open landschap dat overgaat in het glooiende landschap van de Grebbeberg en de omgeving van Rhenen. Hier spelen de zichtlijnen naar de Grebbeberg en het stadsgezicht Rhenen en de hoogteverschillen een belangrijke rol.

Ten noorden van de Cuneraweg ligt het vlakke slagenlandschap dat door dichte bebouwing langs de Cuneraweg echter nauwelijks zichtbaar is vanuit Achterberg.

Ten westen van het plangebied ligt een kleinschalige agrarisch landschap dat doorsneden wordt door de weg en spoorlijn tussen Rhenen en Veenendaal.

2.5. Ruimtelijke structuur

De bebouwing heeft zich in eerste instantie als linten langs het hoofdwegen-stelsel gevormd en vervolgens uitgebreid langs de later ontwikkelde zijstraten rondom het centrum. Het plangebied vormt een logische afronding van de kern. De huidige bebouwing van Achterberg toont een duidelijke gerichtheid naar de Achterbergsestraatweg en de Cuneraweg en bestaat grotendeels uit vrijstaande woningen op relatief ruime kavels. Langs de overige straten bestaat de bebouwing afwisselend uit vrijstaande, half-vrijstaande en geschakelde bebouwing op kleinere kavels.

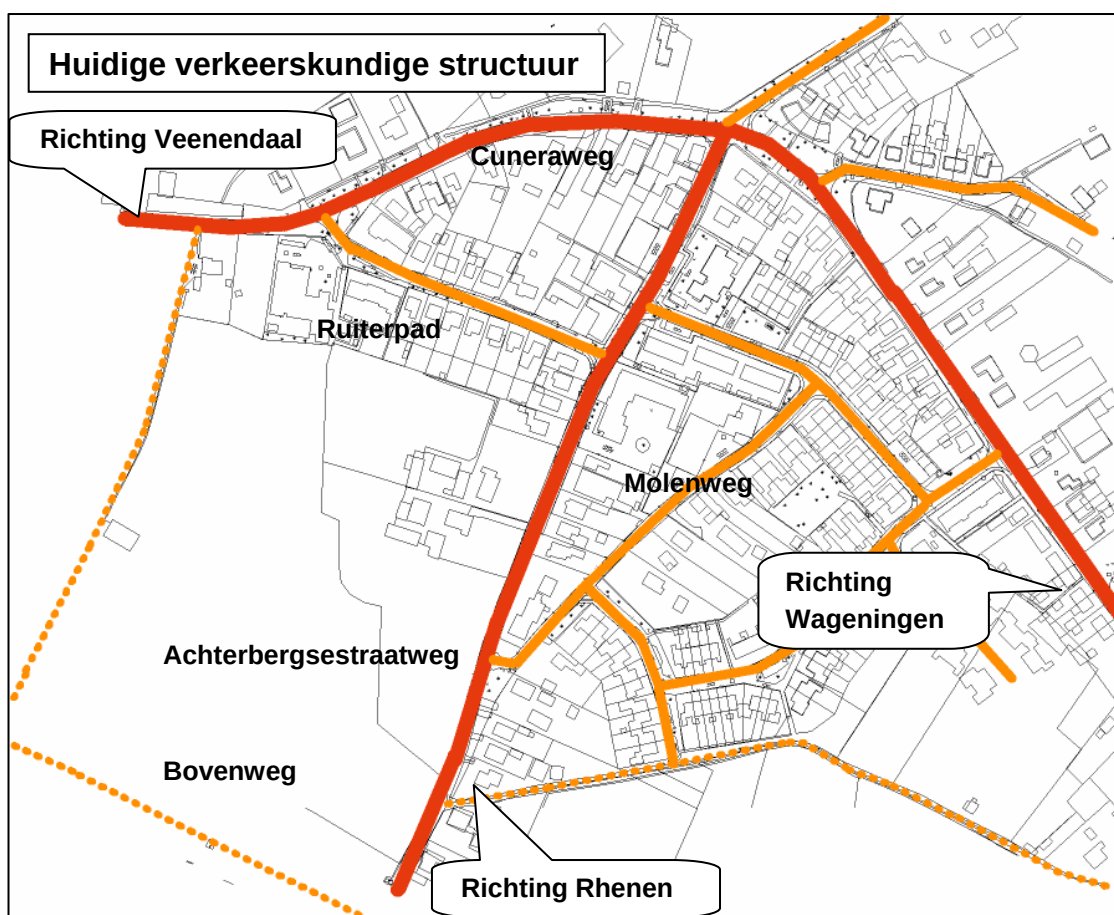
De in het centrum gelegen kleine kerk wordt omsloten door bebouwing en is daardoor slecht waarneembaar. Vanuit het plangebied is soms de toren zichtbaar. Het scholencomplex aan de Cuneraweg geeft een wat rommelig aanzicht aan de achterzijde (overgang naar het plangebied). Een andere school bevindt zich langs de Achterbergsestraatweg tegenover het Ruiterspad. Naast deze school ligt een supermarkt.

Aan de Bovenweg 20 is een Accountants- en belastingadviesbureau gevestigd. Hier zijn momenteel 7 personen werkzaam in de woning en de naastgelegen tot kantoor omgebouwde schuur. Dit bedrijf zal worden verplaatst naar de Achterbergsestraatweg.

2.6. Verkeer

Achterberg heeft een T- vormige hoofdstructuur in de richting van Wageningen, Veenendaal en Rhenen bestaande uit de Cuneraweg en de Achterbergsestraatweg. Daarnaast is er een intern stelsel van wegen op lager niveau.

Het netwerk van langzaam verkeer wordt gevormd door verharde en onverharde ("landbouw") wegen. Vanaf de Bovenweg is het mogelijk, via een doorgang in de spoordijk, de hoofdweg inclusief fietspaden (in de richting Veenendaal en Rhenen) te bereiken. De doorgang is minder geschikt voor intensief autoverkeer.



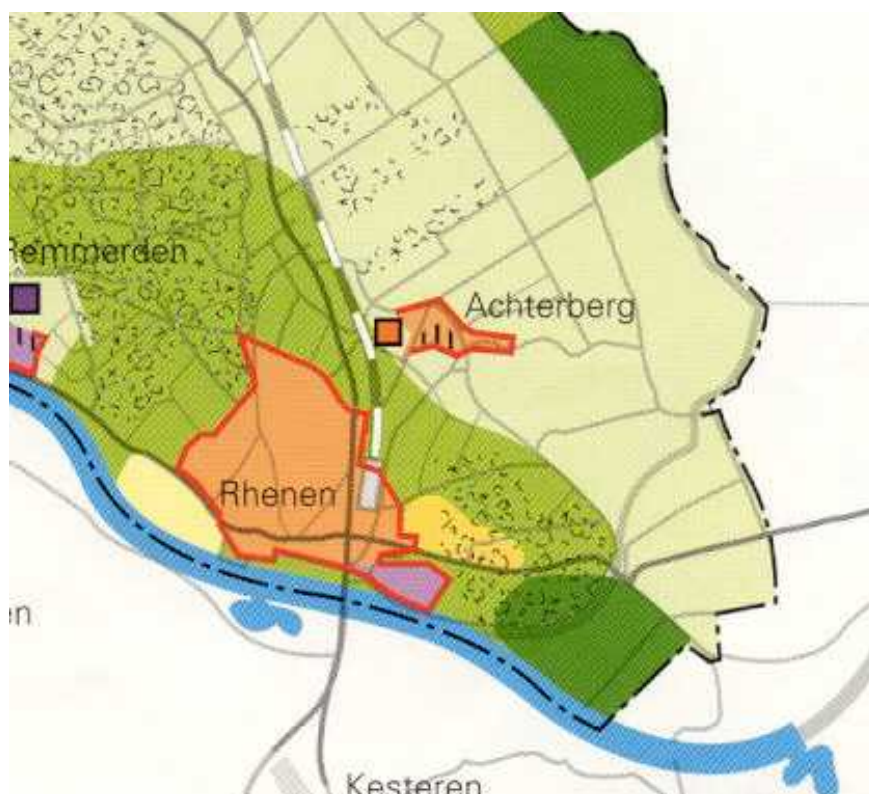
3. BELEID

3.1. Streekplan

In het streekplan van de provincie Utrecht (1994) wordt het volgende gezegd over de kern Achterberg:

"De kern ligt op korte afstand van Rhenen op de grens van het boslandschap en veen(weide)-landschap van het Valleigebied en is vanouds een agrarische nederzetting. Aan de zuidkant van de kern kan woningbouw plaatsvinden in het bestemmingsplan Achterberg I. Verder zuidelijk ligt de waardevolle noordflank van Laarschenberg, waar stedelijke beïnvloeding moet worden tegengegaan. Aan de westkant van Achterberg tussen de kern en de spoorlijn Rhenen - Veenendaal is een afrondende uitbreiding voor ca. 100 woningen mogelijk. Verdere uitbreidingen passen niet in het provinciaal ruimtelijk beleid."

Uitbreiding van de andere kernen in de gemeente Rhenen, Rhenen en Elst, past niet in het provinciaal ruimtelijk beleid, zodat de uitbreiding bij Achterberg de enige uitbreidingsmogelijkheid van de gemeente Rhenen is.



Fragment kaart Streekplan Utrecht 1994

Op 1 juli 2003 hebben GS het ontwerp streekplan vastgesteld. Hierin wordt gesteld dat na benutting van de capaciteit van Achterberg-West

een verdere uitbreiding gelet op het woningbouwprogramma van Rhenen niet noodzakelijk is.

3.2. Volkshuisvestingsplan

In het volkshuisvestingsplan van de gemeente Rhenen (1999-2003) staan de volgende gemeentelijke beleidsdoelstellingen:

1. Teneinde te kunnen blijven voorzien in woonruimte voor huishoudens met een laag inkomen alsmede andere doelgroepen van beleid dient een deel van de woningvoorraad betaalbaar te blijven. Om dit te bereiken dienen middelen te worden ingezet. Nog beschikbare subsidies dienen zo goed mogelijk te worden benut. Daarnaast moet gedacht worden aan de grondkosten, inzetten gelden Stimuleringsfonds Sociale Woningbouw, financiering uit gemeentelijk fonds sociale woningbouw, inzet winstmarges uit de koopsector en inzet middelen Rhenense Woningstichting (RWs).
2. Woningen dienen op een passende wijze te worden verdeeld, zodat de doelgroepen van beleid ook in de daarvoor bestemde woningen terecht komen.
3. Op de markt dient voorzien te worden in goedkope koopwoningen.
4. Het beslag op de individuele huursubsidie dient binnen de vastgestelde normering te blijven.
5. Via het wijkbeheer krijgt de gemeente meer inzicht in de leefbaarheid in de wijken. Aan de hand hiervan kan een beleid ten aanzien van leefbaarheid nader worden ontwikkeld. Beleidsontwikkeling dient echter op een integrale wijze tot stand te komen waarbij ook andere beleidsterreinen van de gemeente betrokken worden.
6. Door de toenemende ontgroening en vergrijzing dient veel aandacht te worden besteed aan seniorenhuisvesting. Uitgangspunt is dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Er dient een goede afstemming plaats te vinden tussen wonen en zorg. Een integrale benadering is van belang.
7. Niet alleen voor de leefbaarheid kan wijkgericht werken belangrijk zijn, maar ook voor andere delen van het volkshuisvestingsbeleid. Wanneer het wijkbeheer naar genoegen werkt, kan gezien worden of het wijkgericht werken op onderdelen dient te worden uitgebreid.
8. Tot 2015 zijn er nog 808 woningen noodzakelijk om te voorzien in de woningbehoefte. Om te voorzien in de behoefte dienen jaarlijks 65 woningen te worden gebouwd. Qua verdeling wordt het volgende aangehouden:
 - 40% sociale huur- en koopwoningen (koop tot € 125.000,-);
 - 10% vrije sectorkoopwoningen met een koopprijs tussen € 125.000,- en € 160.000,-;
 - 50% vrije sectorkoop vanaf een koopprijs van € 160.000,-.
9. Om de woningvoorraad aan te laten sluiten op de vraag wordt woningaanpassing niet uitgesloten.

10. De kwaliteit van de woningvoorraad moet worden gewaarborgd door het principe van duurzaam bouwen toe te passen. Daarnaast door de nodige aandacht te besteden aan het vooraf formuleren van stedenbouwkundige randvoorwaarden en de architectonische kwaliteiten. Voor de binnenstad zal worden bezien of een beeldkwaliteitplan dient te worden opgesteld. Voorts is het van belang voor een leefbare woonomgeving dat een adequaat handhavingsbeleid wordt gevoerd.
11. Met andere beleidsterreinen, zoals het grondbeleid, subsidiebeleid, ruimtelijk beleid, ouderenbeleid en welzijnsbeleid dient afstemming plaats te vinden om het volkshuisvestingsbeleid adequaat te kunnen uitvoeren.



Verkaveling Achterberg-West

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Programmatisch

In het plangebied zullen in totaal 115 woningen gebouwd gaan worden. Er wordt een diverse woningdifferentiatie nagestreefd, zodat de volgende onderverdeling is aangebracht:

- 17 geschakelde woningen (huur)
- 15 tussenwoningen goedkoop
- 18 tussenwoningen en 2 hoekwoningen middelduur
- 4 tussenwoningen middelduur/duur
- 16 hoekwoningen
- 20 halfvrijstaande woningen
- 5 vrijstaande woningen projectmatig
- 18 vrijstaande woningen particulier
- 1 kantoor

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan opgenomen het pand aan de Bovenweg 20, woningen Achterbergsestraatweg 189, 189a, 189b en 189, de woningen Cunerastraat 229 en 231, alsmede de school aan het Ruiterspad.

4.2. Ruimtelijk

Stedenbouwkundige structuur

De interne hoofdstructuur van de nieuwe wijk wordt gevormd door een brede laan. Door deze diagonaal te situeren ontstaat een logische verbinding tussen de aansluitpunten op de hoofdstructuur van Achterberg (richting Rhenen, Veenendaal en Wageningen). Langs deze laan zullen aan de noordzijde bomen komen en is ruimte voor infiltratie door middel van een wadi. Aan de noordzijde van het plangebied zal bij de aansluiting met de Cuneraweg een retentievijver gesitueerd worden waarop de wadi afwatert. Aan de zuidzijde loopt de laan langs de archeologische vindplaats en zal aansluiten op de Achterbergsestraatweg. Langs de laan zullen voornamelijk halfvrijstaande woningen geplaatst worden. Door middel van een aansluiting vanaf de laan op het interne netwerk van Achterberg via de Molenweg is er sprake van een afronding van het verkeersstelsel rond de kern.

In het noordelijk gedeelte van het plangebied zal een afronding plaats vinden van de kern Achterberg. Hier is ruimte voor dichtere bebouwing die aansluit op de bestaande bebouwing van Achterberg. Door dit gedeelte van het plangebied zullen twee lijnen aanbracht worden die voor de relatie zorgen tussen de nieuwe bebouwing en het kleinschalige agrarische landschap en de archeologische vindplaats aan de westzijde. Er zullen hier voornamelijk geschakelde woningen gebouwd worden.

Daarnaast zullen er centraal in het gebied 17 woningen van één laag met een kap gerealiseerd worden.

De nieuwe bebouwing langs de Achterbergsestraatweg richt zich met de voorzijde naar de weg. In dit gedeelte is langs de Achterbergsestraatweg en ten noorden van de archeologische vindplaats ruimte voor een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

De bebouwing in het overige, zuidelijke deel heeft een informele en secundaire uitstraling. De bebouwingsstructuur is haaks op de noord-zuid richting georiënteerd wat een contrasterend beeld oplevert ten opzichte van de kern en een positief effect heeft op duurzaam energie gebruik. Door deze oriëntatie ontstaat een waardevolle ruimtelijke relatie en goede integratie met de omgeving. In dit gedeelte zullen uitsluitend vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

De twee archeologische vindplaatsen zullen de voornaamste groenvoorzieningen vormen in het plan en krijgen hierdoor een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur.

Verkeer

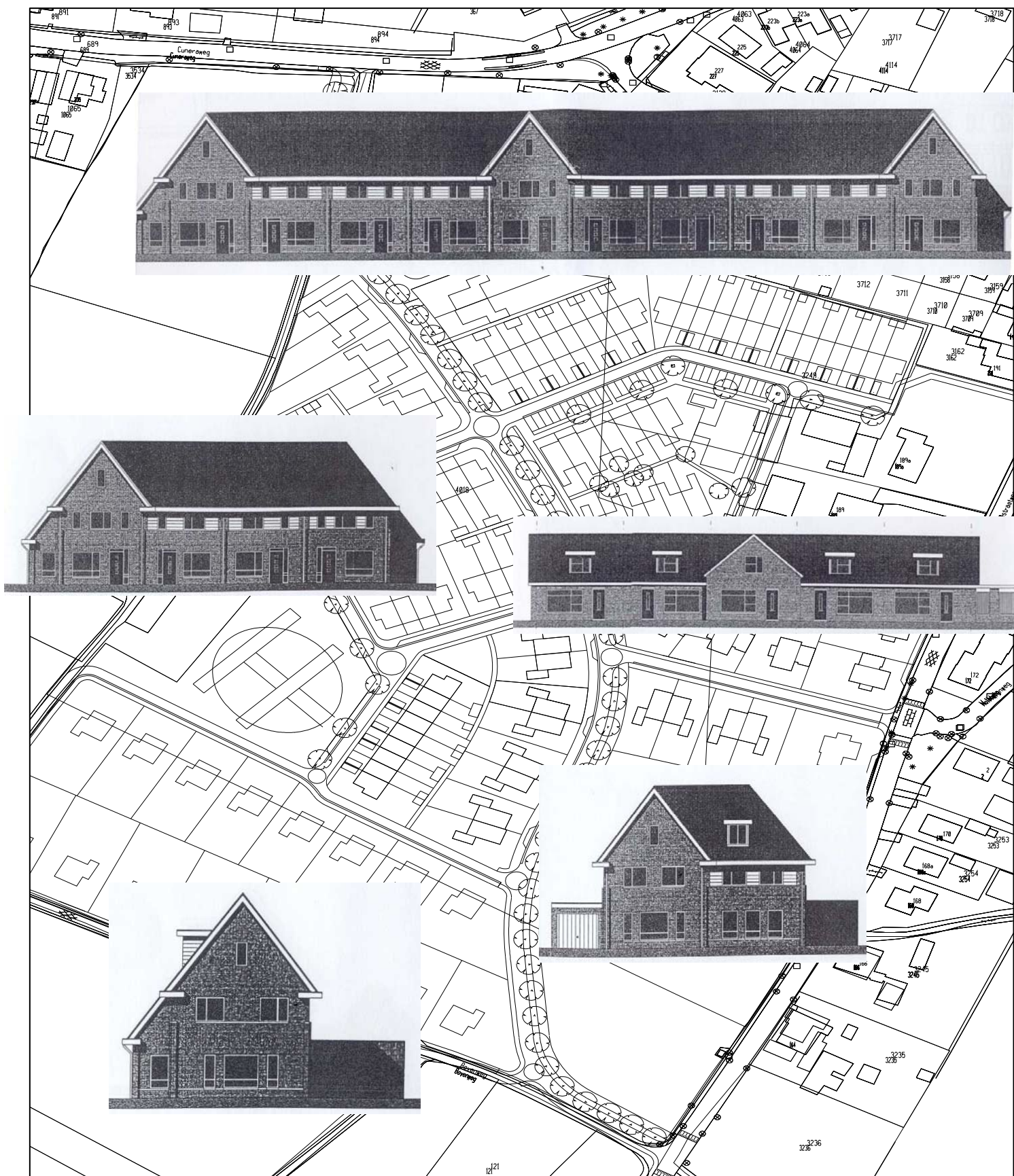
Uitgangspunt voor de nieuwe verkeersstructuur is om wegen aan te laten sluiten op het bestaande netwerk. Het is nodig meerdere aansluitpunten te maken om verkeersbewegingen binnen de uitbreiding te minimaliseren, het centrum te ontlasten en verkeer in de richting Rhenen, Veenendaal en de dorpskern zo snel mogelijk af te voeren. Er wordt daarom aansluiting gezocht bij de hoofdroutes (T-structuur) richting Rhenen, Veenendaal en de dorpskern. Er zal een hoefdontsluiting gerealiseerd worden die aantakt op de Achterbergsestraatweg richting Rhenen en die aan de noordzijde via de Cuneraweg aantakt in de richting van Veenendaal en de dorpskern.

Via deze routing is een directe verbinding naar het hart van de nieuwe wijk mogelijk, terwijl contact met de kern van Achterberg ook behouden blijft.

Een extra aansluiting tegenover de Molenweg zorgt voor een verbinding met het interne wegennet in Achterberg.

Het stelsel van langzaam verkeer moet, naast aansluiting op het stratenpatroon, tevens aansluiting vinden op het informele netwerk van verharde en onverharde (vaak landbouw) wegen. Mogelijkheden daarvoor zijn koppelingen aan de Bovenweg (in beide richtingen). Tevens kan gebruik gemaakt worden van de eigen weg tussen Bovenweg en Cuneraweg. Bij de aansluiting van de hoefdontsluiting op de Cuneraweg zal een gescheiden strook voor fietsers en voetgangers worden aangelegd.

Daarnaast zal er een voet/fietspad in de noordoostzijde van het plangebied worden gemaakt dat naar Achterbergsestraatweg (tussen 189a en 191) zal lopen.



Beeldkwaliteit woningen
 Bron: Kokon, architecten en ingenieurs

Parkeren

De volgende parkeernormen zijn aangehouden bij het ontwerp van de wijk:

1,5 parkeerplaats per woning

Het grootste gedeelte van de woningen beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein. Bij de vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen spreekt dit voor zich, maar ook een aanzienlijk deel van de geschakelde woningen beschikt over parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning op eigen terrein. Aangezien in het noorden van het plangebied niet voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd kunnen worden is bij twee rijen van aaneengebouwde woningen de verplichting opgenomen in de voorschriften één parkeerplaats op het eigen terrein te realiseren en in stand te houden.

Voor de (half)vrijstaande woningen zal één parkeerplaats op eigen terrein worden gerekend en zal 0,5 parkeerplaats in het openbare gebied aanwezig zijn. Bij de geschakelde woningen met eigen parkeergelegenheid wordt 0,5 parkeerplaats op eigen terrein gerekend en 1 parkeerplaats in het openbaar gebied. Voor de overige woningen zal voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied worden gerealiseerd.

Beeldkwaliteit

De nieuwe woningen zullen een dorps architectuur krijgen. Alle woningen zullen uitgevoerd worden met een kap. Door een lage gootlijn spelen de kappen een belangrijke rol in het ruimtelijk beeld.

Bij de rijen met geschakelde woningen worden kappen evenwijdig aan de straat toegepast. Dit wordt verfijnd door het aanbrengen van dwarskappen op alle hoeken, zodat blinde gevels vermeden worden. Deze rijtjes met geschakelde woningen zullen onderling geleed worden door het toepassen van dwarskappen met topgevels.

Bij de halfvrijstaande woningen zal eveneens een afwisseling tussen langskappen en dwarskappen worden toegepast. De vrijstaande woningen worden uitgevoerd met een dwarskap, waardoor dit duidelijk individuele panden zullen zijn.

Het materiaalgebruik zal traditioneel zijn met materialen als baksteen, dakpannen en hout.

5. MILIEU

5.1. Bodem

In het plangebied zijn een drietal bodemonderzoeken verricht. Het betreft een onderzoek aan de Cuneraweg (kad. Sectie G 4018 en 3535 ged.), een onderzoek aan de Bovenweg (kad. Sectie G 3503) en een onderzoek aan de Achterbergsestraatweg (kad. Sectie G 3249 en 3250).

Bovenweg (BOOT, 1998)

Op de onderzoekslocatie is overwegend humushoudend tot humusloos matig grof tot grof zand aanwezig. Het grondwater bevond zich tijdens de onderzoeksperiode ter plaatse op een diepte variërend van 2,15 meter tot 2,40 meter beneden maaiveld. Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen van betekenis aangetroffen.

Evaluatie chemische analyses

Bovengrond (0,00-0,50 m-mv)

In de vier onderzochte mengmonsters overschrijden de concentraties polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) de streefwaarde gesteld door het Ministerie van VROM. In mengmonster 4 (zuidoostelijk terreindeel) is tevens een verhoogde concentratie (> S) minerale olie gemeten.

Ondergrond (0,50-2,00 m-mv)

In geen van de drie onderzochte mengmonsters van de ondergrond, vanaf een diepte van 0,50 meter tot 2,00 meter beneden maaiveld, zijn overschrijdingen van de streefwaarden aanwezig.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 2, 5 en 9 voldoen de concentraties cadmium en zink niet aan de streefwaarden. Ter plaatse van peilbuis 2 overschrijdt de concentratie nikkel tevens de streefwaarde.

Conclusies en aanbevelingen

Bovengrond

De in de bovengrond aangetroffen verhoogde concentraties polycyclische aromatische koolwaterstoffen betreffen in alle vier de gevallen lichte overschrijdingen van de streefwaarde. Op grond van de aangetroffen concentraties is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

De verhoogde concentratie minerale olie in mengmonster 4 betreft een lichte overschrijding van de streefwaarde en wordt naar verwachting veroorzaakt door de aanwezigheid van humuszuren.

Grondwater

De aangetroffen verhoogde concentraties van cadmium en zink in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 2, 5 en 9 liggen ver beneden de toetsingswaarden en geven dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Dit geldt tevens voor de concentratie nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2.

Verhoogde concentraties van een aantal zware metalen in het grondwater komen meer voor in de regio. Een directe relatie met het terreingebruik is dan ook niet aanwezig.

Bij normale gebruiksomstandigheden treden geen risico's op voor de volksgezondheid.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek geen aanwijzingen hebben opgeleverd waaruit is op te maken dat de bodem ter plaatse sterk is verontreinigd. Op grond van milieuhygiënische criteria is de locatie dan ook geschikt voor multifunctioneel gebruik.

Aangezien in de bovengrond een lichte verontreiniging aanwezig is, is deze bij bouwactiviteiten vrijkomende grond op basis van de huidige wetgeving niet multifunctioneel toepasbaar. Deze grond dient bij voorkeur ter plaatse hergebruikt te worden, bijvoorbeeld voor de afwerking van het terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, dient afvoer te geschieden conform regelgeving van het bevoegd gezag.

Achterbergsestraat 189 en 189a (Verhoeven milieutechniek BV, 1997)

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond (0,0 -0,5 m -mv) licht verhoogde concentraties aan PAK (respectievelijk 1,7 mg/kg ds, 4,0 mg/kg ds, 5,1 mg/kg ds en 0,8 mg/kg ds) en minerale olie (respectievelijk 48 mg/kg ds, 60 mg/kg ds, 59 mg/kg ds en 32 mg/kg ds) zijn aangetoond.

In de ondergrond (0,5 -2,0 m -mv) zijn geen verhoogde concentraties aan de onderzochte parameters aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zink (respectievelijk 250 µg/l, 95 µg/l en 320 µg/l) en chroom (respectievelijk 6,3 µg/l en 1,6 µg/l) aangetoond.

Op grond van de resultaten dient de gestelde hypothese, dat de locatie onverdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging, in principe verworpen te worden. Aangezien de licht verhoogde concentraties aan PAK en minerale olie in vier bovengrond-mengmonsters zijn aangetoond, kan aangenomen worden dat het een lichte verontreiniging betreft die homogeen verdeeld op het onderzochte terrein voorkomt.

De licht verhoogde concentraties aan zink en chroom in het grondwater zijn gezien het feit dat er geen verhoogde gehalten aan zink en chroom in

de vaste bodem zijn aangetoond, vermoedelijk van buiten de onderzoekslocatie afkomstig of hebben een incidenteel karakter. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan dan ook geen bezwaren tegen de geplande bebouwing van de onderzochte percelen. De vaste bodem, inclusief de zeer licht verontreinigde bovengrond is op de locatie multifunctioneel her te gebruiken.

Indien de bovengrond (I 0,0 -0,5 m -mv) van de percelen verwijderd wordt en afgevoerd, dient echter met een afzetbeperking rekening gehouden te worden.

Cuneraweg (Grond-, gewas- en milieulaboratorium "Zeeuws - Vlaanderen" b.v., 1998)

Uit de resultaten van onderhavig onderzoek wordt geconcludeerd, dat de analyseresultaten geen reden zijn tot het verrichten van een nader onderzoek.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten.

5.2. Waterhuishouding

De watertoets is verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (2003). De strekking van de verankering is dat in de ruimtelijke plannen waarop de Bro van toepassing is een beschrijving moet worden gegeven van de wijze waarop rekening gehouden is met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De initiatiefnemer zal in het plan aan moeten geven hoe rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder.

De waterparagraaf is in overleg met het waterschap tot stand gekomen.

Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1998) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet het watersystemen meer ruimte worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het watersysteem. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

Het Waterschap Vallei & Eem

Waterschap Vallei & Eem heeft de watervisie “Kansen, keuzen en coalities” opgesteld. Een watervisie wordt gemaakt vanuit de invalshoek van duurzaam waterbeheer. Hij maakt duidelijk hoe het waterschap aankijkt tegen zijn toekomstige taak, wat het schap van plan is daartoe uit te voeren en welke samenwerkingsverbanden daarbij zinvol kunnen zijn. Het gaat niet alleen om de taken die het waterschap normaliter zelfstandig al uitvoert, de aandacht gaat nog meer uit naar de hoge waterambities die tezamen met derden gerealiseerd zullen moeten worden. Met name de relatie met de verschillende ruimtelijke functies (landbouw, natuur, verstedelijking etc.) wordt verder uitgediept, maar in de zijlijn van de nota komen ook –zij het kort- de eigen specifieke taken van het schap, zoals waterzuivering, hoe om te gaan met riooloverstorten en effluent e.d. aan de orde.

Uitgangspunt bij de totstandkoming van het rapport is de principes van integraal waterbeheer zo goed mogelijk toe te passen op het gebied van Waterschap Vallei & Eem:

- Voorkom afwenteling in de tijd en de ruimte, in kwalitatieve en kwantitatieve zin; hierbij de trits “vasthouden – bergen – afvoeren” van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw;
- Werk vanuit de stroomgebieden aan oplossingen;
- Streef naar zelfregulerende watersystemen: speel in op dynamiek van natuurlijke processen. Kies daarbij liever voor ruimtelijke, natuurlijke oplossingen dan voor technische oplossingen.
- Streef naar efficiënt en effectief (her)gebruik van water; optimaliseer de waterketen richting duurzaam gebruik van het watersysteem.

Inmiddels is er een nieuw Waterbeheersplan opgesteld voor de periode 2004 – 2007.

Te zijner tijd kan de watervisie mede de inhoud van een nieuw waterbeheerplan en een nieuw beleidsplan waterkeringen helpen bepalen.

Gemeentelijk Waterplan

Als onderdeel van de aanloopfase om tot het Waterplan Rhenen te komen, is de startnotitie “Waterplan Rhenen, een berg mooi water” opgesteld. Doel van deze notitie is om een voor de gemeente, waterschappen en waterleidingbedrijf helder beeld van (het traject naar) het Waterplan Rhenen te schetsen, zodat zij met enthousiasme en energie zullen bijdragen in de totstandkoming en uitvoering ervan.

De startnotitie geeft een breed gedragen antwoord op het “wat, waarom, hoe en met wie”, ofwel de inhoud en het te volgen planproces van het Waterplan Rhenen. Het gaat om het schetsen van heldere

uitgangspunten en randvoorwaarden waarmee in de volgende fase het waterplan opgesteld wordt.

Het Waterplan Rhenen wordt opgesteld met als doel het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in en om de gemeente met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Het Waterplan moet leiden tot een kwaliteitsimpuls aan zowel de beleving als het beheer van het water in en om Rhenen.

Dit hoofddoel kan slechts worden gerealiseerd als een aantal subdoelen wordt nagestreefd:

- De samenwerking tussen de betrokken organisaties, die (delen van) het watersysteem en de waterketen beheren, dient verder te verbeteren, onder andere door een heldere afbakening van taken en verantwoordelijkheden;
- Duidelijkheid scheppen in de doelstellingen en maatregelen in het waterbeleid naar burgers en bedrijven;
- Water zal in de besluitvorming, over milieu, volksgezondheid en ruimtelijke ordening bewust moeten worden meegenomen; integraal omgevingsbeleid;
- Het beheer dient aan te sluiten bij het regeringsstandpunt “Waterbeheer in de 21^e eeuw” om zo het hoofd te bieden aan de verwachte klimaatsveranderingen (heftiger buien en langere droge perioden). Daarbij is ook het kwaliteitsaspect van belang, vooruitlopend op de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water. De nadruk komt daarbij op het gewenste ecologisch functioneren te liggen. Daarbij past het zoveel mogelijk tegengaan van verontreiniging van het water in Rhenen.

Het watersysteem in Rhenen kent ten westen van de kern Rhenen van nature nauwelijks oppervlaktewater. Zonder bebouwing zou het regenwater daar grotendeels in de bodem infiltreren en aan het grondwater ten goede komen. Aan de oostzijde, in het landelijk gebied rond Achterberg (Binnenveld) komt grondwater aan de oppervlak (kwel), dat zich verzamelt in een aantal greppels, zoals de berm-sloot langs de Cuneraweg.

In de huidige situatie kent het stedelijk gebied in de kernen veel verharding. De neerslag die daarop valt wordt voor een belangrijk deel via de riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Remmerden en daarna op de Nederrijn geloosd.

Aan de noordzijde van de kern Rhenen loost een overstort op de berm-sloot langs de Cuneraweg, een van de weinige oppervlaktewateren. Het water van deze sloot komt uiteindelijk op het Valleikanaal.

Tijdens een zogenaamde quick scan zijn een aantal locaties naar voren gekomen, waar kansen liggen om maatregelen te treffen die bijdragen aan de doelstellingen van het waterplan.

Het betreft in eerste plaats kansen die de ruimtelijke ordening biedt.

Gekeken is naar kansen die de huidige inrichting van delen van het stedelijk gebied biedt en kansen die ruimtelijke ontwikkelingsprojecten (herinrichting, herstructurering, inbreiding, uitbreiding) bieden. Allemaal projecten waarvoor de watertoets van toepassing is. Veel kansen hebben betrekking op het anders omgaan met neerslag (afkoppelen en infiltreren).

Afkoppelen is het zodanig wijzigen van de afvoersituatie, dat hemelwater van bestaande verharde oppervlakken gescheiden van afvalwater wordt afgevoerd en niet meer gezamenlijk door één stelsel. Daarmee wordt tijdens buien de zuivering ontlast en kan bijvoorbeeld middels infiltratie het hemelwater vertraagd tot afvoer komen.

Materialen zoals koper en zink mogen niet gebruikt worden (duurzaam bouwen).

Kansrijk op basis van de huidige inrichting is onder andere Achterberg (ruimte en oppervlaktewater aanwezig).

Kansrijk vanwege in voorbereiding zijnde en lopende Ro-projecten is onder andere de nieuwbouw Achterberg-West.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in 1996 het Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld. Uit dit plan en het Milieujaarverslag (2003a) volgen onder andere doelen als:

- Invulling van basisinspanning: 50% vermindering van de vuiluitwerp door het opstellen van het actieplan riolering;
- Voorkomen van ontoelaatbare schade en overlast;
- Afkoppelen van hemelwater van de riolering;
- Aanleg telemetriesysteem voor de pompen;
- Het saneren van verspreide afvalwaterlozingen in het buitengebied;
- Integreren van water en ruimtelijke ordening door het opstellen van het Waterplan;

Ter uitvoering heeft de gemeente gepland enkele bergbezinkbassins te realiseren en is begonnen met het afkoppelen van hemelwater van de riolering. Bij uit- en inbreidingen wordt infiltratie van regenwater mogelijk.

Beleid Waterschap Vallei & Eem

Wat betreft de riolering spreekt het schap de ambitie uit dat eind 2005 aan de basisinspanning wordt voldaan. In 2015 wil het schap, dat 10% van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied is afgekoppeld. Afkoppelprojecten worden onderworpen aan een kosten – baten analyse.

Ten aanzien van zuiveringstechnische werken is aangegeven dat op termijn het effluent voldoet aan de landelijk geldende streefwaarden.

Beleid provincie Utrecht

Het gebied rond de drinkwaterwinning is aangemerkt als waterwingebied en als boringsvrije zone. Mogelijk wordt in de toekomst een grondwaterbeschermingsgebied vastgesteld.

De provincie heeft in het Waterhuishoudingsplan aangegeven dat als tussendoel gesteld wordt dat de kleine rioolwaterzuiveringen dusdanig aangepast zijn dat lokaal de MTR in 2007 niet meer overschreden wordt.

Rioleringsplan

INLEIDING

Door Gebr. Van Wanrooij Projectontwikkeling is aan aannemingsbedrijf Gebr. Van Mouwrik & Co te Waardenburg opdracht verstrekt inzake de civieltechnische voorbereiding van het project uitbreidingsplan Achterberg West in de gemeente Rhenen. In het kader van deze voorbereiding is dit rioleringsplan voor het betreffende gebied opgesteld.

UITGANGSPUNTEN

Bij het rioleringsontwerp is rekening gehouden met:

- ! de eisen zoals verwoord in de "Algemene randvoorwaarden inzake ontwikkeling Achterberg-west voor woningbouw" zoals opgesteld door de gemeente Rhenen.
- ! Eis van het waterschap Vallei en Eem dat geen extra afvoer van hemelwater ten gevolge van de realisatie van het bestemmingsplan mag plaats vinden.
- ! Hemelwater mag niet worden afgevoerd naar de bestaande riolering.
- ! Stedenbouwkundig ontwerp van Pouderoijen Compagnons
- ! Voor de doorlatendheid van de bodem is conform de rapportage van Arcadis Heidemij advies een k-waarde aangehouden van 2,5 m/dag.
- ! De GHG binnen het gebied loopt van 1,20 m (t.o.v. het nieuwe maaiveld) in het zuiden tot 0,70 m in het noorden.
- ! De GLG ligt in het grootste deel van het gebied op meer dan 2,50 m onder maaiveld.
- ! Er wordt kruipruimteloos gebouwd, ontwateringsdiepte van 0,50 m (t.p.v. het wegcunet) is voldoende.

HEMELWATER

Algemeen

Om de afvoer van hemelwater zoveel mogelijk te beperken is gekozen voor een systeem waarin zoveel mogelijk verhard oppervlak wordt aangesloten op een infiltratie riool. Hiertoe worden alle regenwaterriolen uitgevoerd als Azura infiltratie-leidingen diameter 315 mm. Bovendien wordt een zogenaamd omgekeerd wadi-systeem aangelegd langs de hoofd ontsluitingsweg. Hierin kunnen grotere afvoeren tijdelijk geborgen worden en vervolgens via het hieronder gelegen infiltratie riool in de bodem worden geïnfiltreerd.

Zowel de vulling als de lediging van de wadi geschiedt middels op het onderliggende infiltratieriool aangesloten kolken. Bij piekafvoeren zal het hemelwater vanuit de wadi overstorten in een retentievijver. Vanuit deze retentievijver kan via een afvoer-begrenzing maximaal 1 l/sec/ha afgevoerd worden op de bestaande watergang langs de Cuneraweg.

Voorgesteld wordt om in put R42 een overstort aan te brengen met een drempelbreedte van 1,00 m en een hoogte van 7,50+ N.A.P. (30 cm boven waterpeil watergang langs de Cuneraweg). Deze overstortmuur dient te worden voorzien van een doorlaat 100 x 100 mm waardoor de landelijke afvoer begrensd geloozd kan worden met gemiddeld c.a. 7 l/s en uitwisseling plaats kan vinden met de watergang langs de Cuneraweg zodat het waterpeil in de retentievijver ook in drogere periodes gehandhaafd kan blijven.

Kanttekeningen bij systeemkeuze

Mede vanwege de relatief hoge grondwaterstanden in de wintersituatie is gekozen voor een systeem met optimale verdeling van de infiltratievoorzieningen over het totale plangebied. Doordat de wadi alleen een bergende functie heeft zal deze minder onderhoud behoeven en een schoner aanzien houden. Ook verdichting van de wadibodem levert geen vermindering van de infiltratiecapaciteit op omdat overtollig regenwater via kolken naar het onderliggende infiltratieriool wordt afgevoerd.

Wel zal bij de uitvoering voldoende aandacht moeten worden besteed aan het voorkomen van verkeerde aansluitingen bijvoorbeeld toepassen van groen gekleurde buizen voor hwa-afvoer of oppervlakkig afvoeren van aangesloten dakoppervlak naar de weg en vervolgens via de kolken naar infiltratieriool leiden. (kolkaftanden hierop aanpassen)

Om de infiltratiecapaciteit van het riool ook op langere termijn te kunnen waarborgen dienen in de hemelwaterafvoeren van de woningen bladvangere aangebracht te worden en dienen de kolken te worden voorzien van een filterconstructie.

Berekeningsmodel

Vanwege de helling van het terrein, aflopend in noordelijke richting van c.a. 11.30 m + N.A.P. naar c.a. 8.15 m + N.A.P., is het om de bergingsmogelijkheden in de wadi maximaal te benutten noodzakelijk drempels in de wadi aan te leggen. Aan de hand van de terreinhelling en het stedenbouwkundig ontwerp is gekozen de wadi in 6 aparte secties onder te verdelen. Op deze secties worden in feite aparte regenwaterrioolstelsels aangesloten waarbij de sectie in de wadi functioneert als berging van dit rioolstelseltje. Bij grotere neerslag hoeveelheden zal de maximale berging in zo'n stelsel worden overschreden en zal het stelsel overstorten in een lager gelegen sectie.

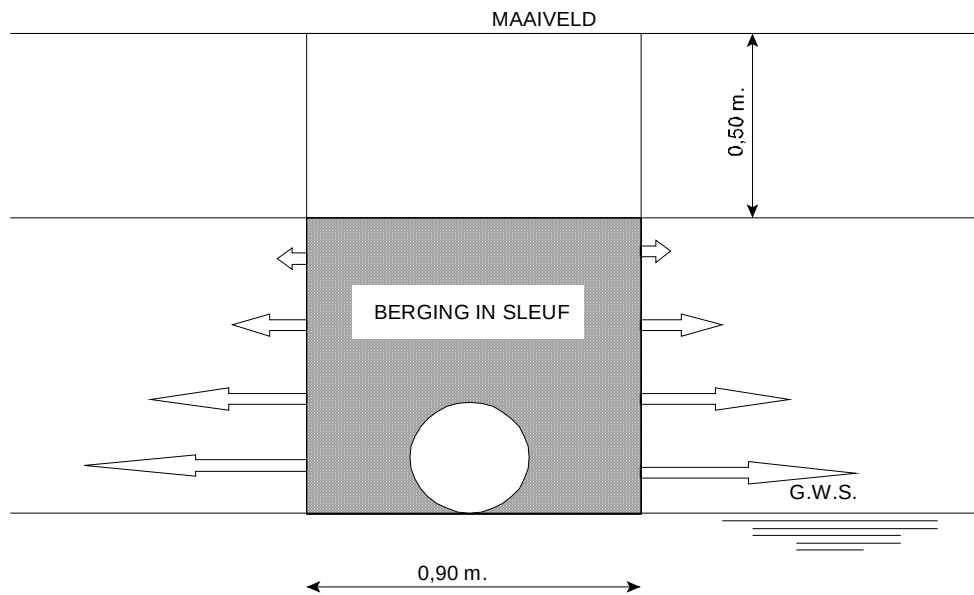
Vanuit de laagst gelegen sectie (sectie 6) zal een overstort plaatsvinden op de retentievijver. Vanuit de retentievijver kan met een begrensde afvoer geloosd worden op de watergang aan de zuidzijde van de Cuneraweg.

Per sectie zijn berekeningen uitgevoerd om de infiltratie, berging en afvoer per sectie te bepalen. Vervolgens is voor het hele systeem de afvoer op de retentievijver bepaald.

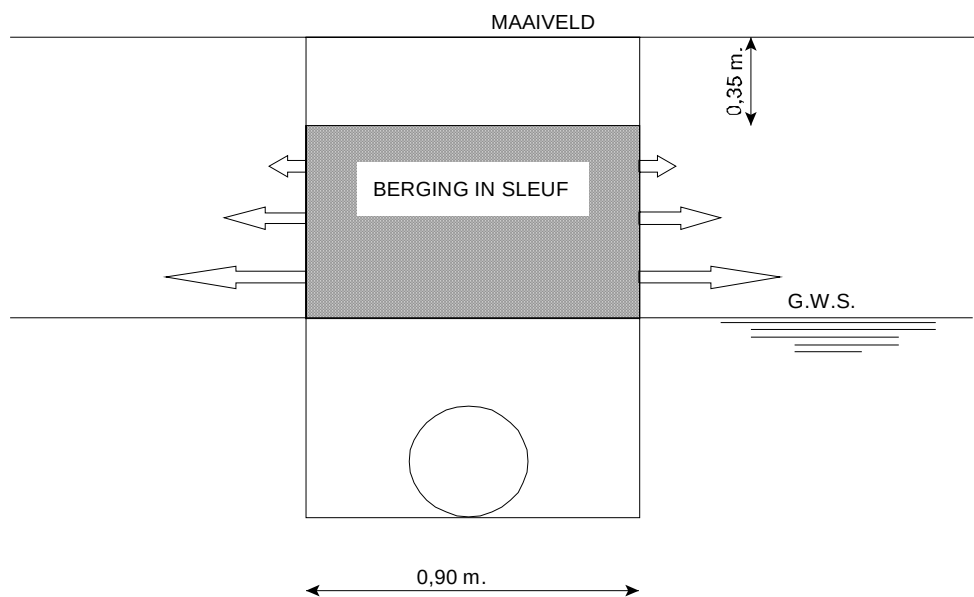
Voor deze berekening is gebruikgemaakt van een drietal standaard neerslaggebeurtenissen conform "de leidraad rioleringen" van de stichting Rioned. Gerekend is met neerslaggebeurtenis 8, 9 en 10 met een frequentie van respectievelijk 1 keer per 2, 5 en 10 jaar.

De berekeningen zijn uitgevoerd met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 0,80 m -1,20 m onder maaiveld en met een laagste grondwaterstand gelegen onder de B.O.B. van het infiltratieriool. Hierbij zijn de volgende infiltratie modellen aangehouden.

INFILTRATIE MODEL BIJ GRONDWATERSTAND ONDER INFILTRATIERIOOL



INFILTRATIE MODEL BIJ GRONDWATERSTAND BOVEN INFILTRATIERIOOL



In het berekeningsmodel vindt infiltratie alleen plaats via de wanden van de infiltratiesleuf. Er vindt geen infiltratie plaats via de bodem en wanden van de wadi en de retentievijver. Berging kan, afhankelijk van de

grondwaterstand, gevonden worden in het infiltratieriool, de infiltratiesleuf en de betreffende sectie van de wadi.

Infiltratie treed in het berekeningsmodel pas op nadat 50% van de berging is benut en is afhankelijk van de waterstand in het infiltratieriool.

Voor de doorlatendheid van de bodem is conform de rapportage van Arcadis Heidemij advies een k-waarde aangehouden van 2,5 m/dag

Uit deze berekeningen volgt een duidelijk beeld hoe het systeem zich gedraagt, bijvoorbeeld hoeveel berging wordt benut in riolering en wadi en hoeveel water wordt geïnfiltreerd. Deze gegevens zijn dan ook gebruikt om de benodigde inhoud van de retentievijver te bepalen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de neerslag hoeveelheden uit de partiële duurreeks van Buishands en Velds. In verband met de verwachte klimaatsveranderingen is voor de maatgevende buien eens per 10 en 100 jaar is een toeslag toegepast van 10% op de neerslaghoeveelheden.

Verhard oppervlak

Het volgende verhard oppervlak is aangesloten op het infiltratieriool of watert rechtstreeks af op de wadi (hoofd ontsluitingsweg). Hierbij is rekening gehouden met een toename van het verhard oppervlak van 15% in verband met mogelijke toekomstige uitbreidingen.

- A. Dakoppervlak van alle woningen exclusief 11 vrijstaande woningen aan de zuidzijde van het plan (deze woningen worden aangesloten op een eigen infiltratievoorziening) en 3 woning aan de Achterbergsestraatweg (deze worden aangesloten op de bestaande riolering in de Achterbergsestraatweg). Totaal 6.955 m²
Inclusief 15% toename 8.000 m²
- B. Alle wegen en niet vrijliggende trottoirs. Exclusief het gedeelte van de hoofdontsluitingsweg ten noorden van de retentievijver. Totaal 10.125 m²
Inclusief 15% toename 11.650 m²
- C. Oppervlakte retentievijver. Totaal 710 m²

Totaal aangesloten verhard oppervlak 20.360 m²

Aangezien alle verhardingen worden uitgevoerd als openverharding en alle daken hellende dakvlakken betreffen is voor de afvoer van wegen en daken een reductiecoëfficiënt van 0,9 aangehouden bij de infiltratieberekeningen. Bij de berekening van de waterbalans is geen reductie toegepast.

Samenvatting berekeningen

a. Zomersituatie

In de zomersituatie met gemiddelde grondwaterstanden onder de B.O.B. van het infiltratieriool zal bij:

- S Neerslag gebeurtenis 8 (1 x per 2 jaar) c.a. 85% van de neerslaghoeveelheid infiltreren in het gebied.
Maximale peilstijging in de retentie vijver 6 cm.
- S Neerslag gebeurtenis 9 (1 x per 5 jaar) c.a. 70% van de neerslaghoeveelheid infiltreren in het gebied.
Maximale peilstijging in de retentievijver 7,5 cm.
- S Neerslaggebeurtenis 10+ (1 x per 10 jaar + 10%) 60% van de neerslaghoeveelheid in het gebied infiltreren.
Maximale peilstijging in de retentievijver 22 cm.
- S Neerslaggebeurtenis van 100+ (1 x per 100 jaar + 10%)
Maximale peilstijging in de retentievijver 57 cm.

b. Wintersituatie

In de wintersituatie met gemiddelde grondwaterstanden van 0,80 - 1,20 m. Onder het maaiveld zal bij:

- S Neerslag gebeurtenis 8 (1 x per 2 jaar) 67% van de neerslaghoeveelheid infiltreren in het gebied.
Maximale peilstijging in de retentie vijver 15 cm.
- S Neerslag gebeurtenis 9 (1 x per 5 jaar) 54% van de neerslaghoeveelheid infiltreren in het gebied.
Maximale peilstijging in de retentievijver 20,5 cm.
- S Neerslaggebeurtenis 10+ (1 x per 10 jaar + 10%) 46% van de neerslaghoeveelheid in het gebied infiltreren.
Maximale peilstijging in de retentievijver 35 cm.
- S Neerslaggebeurtenis van 100+ (1 x per 100 jaar + 10%)
Maximale peilstijging in de retentievijver 70 cm.

C. Inhoud retentievijver

Uit de berekeningen met de partiële duurreeks bij een herhalingsstijd van 1 keer per 10 jaar +10% volgt een benodigde retentie van 260 m3 bij hoge grondwaterstanden respectievelijk 165 m3 bij lage grondwaterstanden.

Gelet op de uitkomsten van deze berekeningen lijkt de berging van 225 m3 in de ontworpen retentievijver (bij een peilstijging van 30 cm) voldoende om geen extra afvoer van regenwater te krijgen door de realisatie van dit bestemmingsplan.

Uit de berekening met een bui met een herhalingsstijd van 1 keer 100 jaar +10% volgen maximale peilstijgingen van 57 en 70 cm in respectievelijk zomer- en wintersituatie.

DWA-RIOLERING

De dwa-riolering wordt onder vrijerval aangesloten op het gemengde stelsel van de kern Achterberg.

Gerekend is met een verhang van minimaal 5 mm/m over de eerste 150 meter, over de overige lengte met een verhang van 3,3 mm/m.

Bij een gemiddelde woningbezetting van 3 personen per woning en een vuilwaterproduktie van 12 l/h per persoon ontstaat het volgende debiet:

$$101 \times 12 \times 3 = 3.636 \text{ l/h} = 1,01 \text{ l/s}$$

De kleinste diameter voldoet met dit debiet. Er wordt een minimale diameter van 250 mm. Aangehouden.

DRAINAGE

In de huidige situatie ontstaat na hevige of langdurige regenval plasvorming aan de noordzijde van het plan, ter plaatse van de geplande retentievijver en bij de school. Dit komt gezien de ligging van het terrein en de resultaten van het geo-hydrologisch onderzoek door oppervlakkige afvloeiing. Door de situering van de retentievijver op het laagste punt van het terrein en door het aanleggen van een drainage rond 80 mm. langs de noordelijke begrenzing van het plan worden hier in de toekomst geen problemen verwacht.

De projectmatig gebouwde woningen worden, voor wat betreft hemelwaterafvoer, aangesloten op het wadisysteem. Voor de overige "vrije" bouwkavels, en het diensverlenend bedrijf, geldt dat hemelwater op eigen kavel geborgen moet worden volgens de hieronder beschreven maatgevende neerslaggebeurtenis.

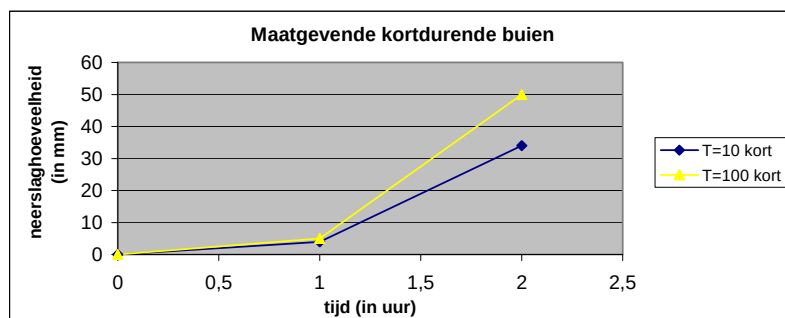
In overleg tussen het waterschap en de gemeente is bepaald dat gebeurtenissen met herhalingstijden van één keer per 10 jaar, ofwel buien die statistisch gezien eenmaal per tien jaar voorkomen, maatgevend zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met voorspelde klimaatontwikkelingen. Het gaat hierbij om de T=10 langdurige bui, gedurende 48 uur. Dit komt neer op een neerslag van 68 mm (zie onderstaande tabel).

De genoemde bui, wanneer deze in samenhang met overige uitgangspunten (zie hieronder) wordt bekeken, is bepalend voor de verdere dimensionering van het watersysteem en de uiteindelijke hoeveelheid open water, die dient te worden aangelegd.

Maatgevende buien t.b.v. hydraulische berekeningen:

T=10: kortdurende bui	
tijdstip [uur]	neerslag op tijdstip [mm]
0	0
1	4
2	34

T=10: langdurende bui	
tijdstip [uur]	neerslag op tijdstip [mm]
0	0
24	12
48	68



5.3. Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan Achterberg West ligt binnen de zones van de Lijnweg (N233 provinciale weg Rhenen – Veendendaal) en de Achterbergsestraatweg. De zone van beide wegen bedraagt 250 meter (buitenstedelijke wegen met twee rijstroken). In de nabije toekomst wordt de bebouwde komgrens van Achterberg in de Achterbergsestraatweg opgeschoven van de Molenweg naar de Bovenweg.

De 50 dB(A) contour (rekenhoogte 4½ meter boven maaiveld) van de Lijnweg ligt op 265 meter uit de wegas. De 55 dB(A) contour ligt op 130 meter.

De 50 dB(A) contour van de Achterbergsestraatweg ligt op 58 meter uit de wegas. De 55 dB(A) ligt op 28 meter.

Alleen de Lijnweg kent met zowel 50 en 55 dB(A) contour een overlap met de geprojecteerde bebouwing.

Met het programma Geonoise (standaard rekenmethode II (2002)) is een rekenmodel gemaakt. Ten oosten van de Lijnweg ligt de spoorlijn Rhenen – Veendendaal, welke op loopt tot circa 5 meter boven maaiveld.

De geluidsbelasting op de gevels overschrijdt in de opgestelde modellering niet de 50 dB(A) (wettelijke voorkeursgrenswaarde).

Het akoestisch onderzoek is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

5.4. Spoorverkeerslawaaï

Aan de westzijde van het plangebied loopt de spoorlijn Rhenen - Veendendaal. Deze spoorlijn heeft een onderzoekszone van 100 meter. Het plangebied ligt net buiten deze onderzoekszone.

5.5. Bedrijven

Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen die een negatieve invloed op het realiseren van woningbouw kunnen hebben.

6. ECOLOGIE

Voor het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Arcadis, 1999).

Ligging en huidig gebruik

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Achterberg, tussen de Achterbergsestraatweg, Bovenweg, Cuneraweg en Ruiterpas-west. Het plangebied ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei.

Langs de noord- en oostzijde van het plangebied (Ruiterpas-West en Achterbergsestraatweg) bevindt zich bebouwing. Langs de Bovenweg is verspreid agrarische bebouwing aanwezig.

Het plangebied is in intensief agrarisch gebruik, deels als bouwland, deels als akkerland. In 1975 nog aanwezige opgaande beplanting (wat houtopslag aan de zuidzijde van het plangebied) en een meidoornhaag (aanwezig in zowel 1975 als 1983) is in de huidige situatie verdwenen.

Beleidsmatige status

In het streekplan Utrecht is voor de omgeving waarin het plangebied ligt de functie "nieuwe locatie woningbouw/nieuwe inbreidingslocatie" gegeven. In het streekplan heeft het plangebied geen natuurfunctie. Het behoort niet tot de ecologische hoofdstructuur en is geen Habitatgebied. Ook valt het plangebied buiten de Vogelrichtlijngebieden.

Vegetatie en flora

Het plangebied bevat geen belangrijke vegetatiekundige waarden. Het gebied is geheel in agrarisch gebruik. De graslanden bestaan uit engels-raaigrasweiden (normaal bij intensief agrarisch gebruik), die geen bijzondere waarden hebben. De akkers bevatten geen vegetatie. De berm van de Bovenweg, langs het plangebied, bevat een graslandvegetatie waarin enkele soorten voorkomen die op meer schrale (voedselarme) omstandigheden duiden. In 1983 zijn Grasklokje (*Campanula rotundifolia*) en Muizeoor (*Hieracium pilosella*) waargenomen in de berm van de Bovenweg aan de zuidwestzijde van het plangebied. Grasklokje is in deze omgeving een vrij algemene soort van schrale zandgrond. Muizeoor is een algemene soort van droge, schrale zandgrond. Het voorkomen van deze soorten wijst op de vegetatiekundige eenheid 'St.-Janskruis-associatie', een vrij algemeen vegetatietype, dat voorkomt op tamelijk voedselarme, licht bemeste zandgrond, zoals wegbermen.

Dieren

Van het voorkomen van dieren zijn geen gegevens bekend. Gezien de ligging van het plangebied, het gebruik en de afwezigheid van bijzondere biotopen kunnen de volgende conclusies op basis van expert judgement gemaakt worden:

- Voor zoogdieren heeft het geen bijzondere betekenis, alleen algemene soorten worden verwacht;
- Bijzondere soorten broedvogels worden niet verwacht, omdat hiervoor geschikte biotopen ontbreken; diverse vogelsoorten gebruiken het gebied als foerageerterrein;
- Reptielen en amfibieën worden niet verwacht.

Concluderend heeft het plangebied geen belangrijke ecologische waarden. Ook zijn in het verleden geen waarden aangetroffen die duiden op belangrijke potenties van het plangebied.

7. FINANCIIEEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Realisering van het nieuwe woongebied en de daarmee samenhangende kosten komen geheel voor risico van de aanvrager. Voor de gemeente zijn er geen kosten aan verbonden.

Uit de voor dit plan opgestelde exploitatie-opzet blijkt dat de plankosten in verhouding tot de hoeveelheid uit te geven terrein leiden tot een gemiddelde m²-prijs, die de bouw van de geprojecteerde woningen tegen marktconforme prijzen mogelijk maakt.

Op grond daarvan acht de gemeente de exploitatie van dit plan dan ook verzekerd.

8. JURIDISCH PLAN

Het hierboven beschreven beleid is ruimtelijk vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het juridisch bindend gedeelte van het plan wordt gevormd door de voorschriften en de kaart tezamen. Hieronder wordt ingegaan op diverse juridische facetten die een goed begrip van het plan bevorderen.

8.1. Plankaart

Op de plankaart is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Binnen de woonbestemming zijn verschillende vlakken opgenomen, te weten de “bebouwingszone”, het “achtererf” en de “voortuin”. In de voorschriften is geregeld wat binnen deze vlakken aan bebouwing is toegestaan. Zo zijn woningen uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven “bebouwingszones”.

De verschillende bestemmingen worden in het renvooi met een verwijzing naar de diverse artikelen in de voorschriften benoemd.

8.2. Voorschriften

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

Paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten moeten worden bepaald.

Paragraaf II bevat de regeling van de bestemmingen; voor elke bestemming is een afzonderlijk artikel opgenomen.

Paragraaf III tenslotte bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, zoals een overgangsbepaling en een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het afwijken van in de voorschriften voorgeschreven maten, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen.

Hierna volgt een bespreking van de in paragraaf II en III opgenomen bestemmingen.

Artikel 3. Woondoeleinden

Naast wonen is binnen deze bestemming tevens de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven “bebouwingszones”. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn behalve binnen de bebouwingszones ook toegestaan binnen het “achtererf”. De bebouwde oppervlakte binnen het achtererf mag maximaal 50 m² bedragen. Op het voorerf mag bij elke woning maximaal

1 portiek of serre worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter.

Binnen de bebouwingszones is aangegeven welke bouwwijze (vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) is toegestaan.

Artikel 4 Administratieve doeleinden.

Deze bestemming is opgenomen voor het kantoor aan de Achterbergsestraatweg. Binnen deze bestemming is uitsluitend een kantoor toegestaan.

Artikel 5 Openbare doeleinden

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande school. Ten opzichte van het vigerend plan is de bebouwingszone vergroot naar het zuiden ten behoeve van de uitbreiding en gedeeltelijke herbouw van de school. Daar waar de bestemming grenst aan de achtertuinen van de nieuw te bouwen woningen is een visuele afscherming opgenomen middels groenvoorzieningen.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden

De wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen zijn bestemd tot "Verkeersdoeleinden".

Artikel 7 Groenvoorzieningen

Het structurele groen in het gebied is bestemd voor groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen, te weten: "wadi" en "archeologisch waardevol terrein". De wadi is opgenomen om het hemelwater in het gebied te infiltreren in de bodem. Bij piekafvoer zal het hemelwater vanuit de wadi overstorten in een retentievijver.

De aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is opgenomen om de archeologische vondsten die hier zijn aangetroffen te beschermen. Om te voorkomen dat deze worden vernietigd door werkzaamheden in de grond is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 8 Agrarisch dorpsgebied

Deze bestemming is opgenomen in het plan omdat dit open agrarische weidegebied een speciale bescherming verlangt. Op deze locatie zijn eveneens waardevolle archeologische vondsten gedaan. Hiervoor is ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In dit artikel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor afwijkingen van de maatvoeringen tot maximaal 10%.

Artikel 10 Procedureregels vrijstelling

In dit artikel is de procedure vastgelegd die gevolgd dient te worden bij het verlenen van vrijstelling.

Artikel 11 Gebruiksbeplanning

In de gebruiksbeplanning is aangegeven dat met de bestemming strijdig gebruik van gronden en opstallen niet is toegestaan.

Artikel 12 Dubbeltelbeplanning

In deze bepaling is geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Artikel 13 Overgangsbepaling

In dit artikel is onder meer aangegeven dat bouwwerken die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan ondanks dat zij afwijken van het plan. Gebruik van gronden en opstallen zoals dat op het moment van de vaststelling van dit plan plaatsvindt, mag hoewel het afwijkt van het plan, niettemin worden gecontinueerd. Een uitzondering hierop is opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen vigerende plan (waaronder mede begrepen de overgangsbepalingen van dat plan) en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 14 Titel

Hier is de benaming van het plan vermeld.

9. INSPRAAK EN OVERLEG

Op donderdag 2 oktober 2003 is de in de gemeentelijke inspraakverordening voorgeschreven inspraakavond inzake voorontwerpbestemmingsplan Achterberg – West (ter inzage van vrijdag 26 september tot en met donderdag 23 oktober 2003) gehouden. De inspraakavond vond plaats in het dorps huis van Achterberg, van 19.00 tot 22.00 uur.

Het verslag van deze avond is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

In onderstaande zijn is een samenvatting van de zienswijzen weergegeven, alsmede de gemeentelijke reactie hierop.

1. K.T. Hitman, Molenweg 6 (2-10-2003) inspraakavond

Blijven de bomen in het trottoir van de Achterbergsestraatweg gehandhaafd?

Reactie gemeente:

De bomen op het plateau met de Molenweg moeten verwijderd worden om de aansluiting te kunnen realiseren. Herplantplicht is het uitgangspunt. De locatie van herplanting wordt in de verdere uitwerking van het groenplan vormgegeven.

2. B. Diepeveen, Berkenlaan 29 (2-10-2003) inspraakavond

Te weinig sociale koopwoningen en huurwoningen

Reactie gemeente:

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Met het aantal van 56 (17 huur en de 39 goedkoopste koopwoningen) woningen voor het minder draagkrachtige deel van de Rhenense bevolking wordt bijna de helft van de woningen ten behoeve van deze groep gebouwd.(conform raadsbesluit van 2001).

Graag rekening houden met mensen die een goede huurwoning verlaten willen

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen. In de overeenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaar is vastgelegd dat de projectontwikkelaar de 35 goedkoopste koopwoningen eerst zal aanbieden aan starters en doorstromers. Onder deze laatste groep wordt verstaan: zij die een zelfstandige huurwoning in Rhenen achterlaten.

3. Van Beijnum architecten, namens bestuur Willem Teelinckschool (17-10-2003) 306232

Gewenste bouw en nokhoogte van de nieuw te bouwen school verhogen naar 7 meter.

Reactie gemeente:

Inspiraakreactie wordt overgenomen. Nokhoogte naar 7 meter om kap mogelijk te maken

De rooilijn Cuneraweg / Ruiterspad 1 meter naar voren leggen ten behoeve van nieuwbouw

Reactie gemeente

Inspiraakreactie wordt overgenomen. Rooilijn verplaatsen, waardoor bouwblok vergroot wordt (noodzakelijk in verband met aansluiten op bestaande bebouwing).

Bestemming openbare doeleinden opnemen zoals is aangegeven op tekening.

Reactie gemeente

Inspiraakreactie wordt overgenomen. Het verruimen van de bestemming openbare doeleinden maakt het mogelijk om benodigde buitenspeelruimte te realiseren. (grond is reeds in eigendom van de school).

Zone bijgebouw aan de Cuneraweg en Ruiterspad uitbreiden, zoals aangegeven op tekening ten behoeve van open overkapping voor fietsen

Reactie gemeente

Inspiraakreactie wordt overgenomen

4. Dick van Laar ontwerp bureau, namens J. van Lienden (22-10-2003)

Bestemmingsplangrens aanpassen. Bestemmen voorerf en achtererf huidig perceel van Lienden.

Reactie gemeente

Zie onder 16

5. Dick van Laar ontwerp bureau, namens J. van Lienden en J.J. van Lienden (22-10-2003)

Bezwaar tegen situering en lengte breedte verhoudingen van de bouwblokken aan de Achterbergsestraatweg.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Bouwblok wordt niet gewijzigd. Past niet binnen stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan.

6. R. Verhage, namens bewoners Ruiterspad (22-10-2003)

Plan houdt geen rekening met overgang tussen bestaande bebouwing en het nieuwe plan.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de plantoelichting wordt vermeld dat het noordelijk gedeelte van het plangebied een afronding plaats zal vinden van de kern. Hier is ruimte voor dichtere bebouwing die aansluit op de achterzijden van de bestaande bebouwing.

Rijenwoningen grenzend aan Ruiterspad vormen gigantische muur die bestaande bebouwing negeert en zichtlijnen blokkeert. Geen evenwichtige hoogteopbouw en een forse nokhoogte van 11 meter.

Reactie gemeente

Reactie gemeente

Nokhoogte wordt verlaagd tot 10 meter conform de bouwplannen. (2 bouwlagen met kap).

Opdelen van massief bebouwingsblok in bijvoorbeeld blokjes van 3.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bebouwingsblok is niet geheel aaneengesloten maar wordt onderbroken door een doorgang ten behoeve van het achterpad. Ook is het niet nuttig om bebouwing op te delen omdat achtererfafscheidingen van nieuwe woningen het zicht op de tussenruimte ontnemen. Tenslotte is de afstand tussen nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing zeer ruim omdat eigenaren in het verleden grond van de gemeente hebben gekocht ter verlenging van hun tuin

Woningen die grenzen aan percelen Ruiterspad moeten koopwoningen blijven

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt overgenomen.

Rijenwoningen verplaatsen naar zone Bovenweg en binnen het plan vrijstaande woningen als overgangszone situeren.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen Niet mogelijk vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten van het huidige plan. De geprojecteerde woningen sluiten aan bij het bebouwingsbeeld van de Bovenweg, dat bestaat uit vrijstaande woningen..

Een aaneengesloten blok rijtjeswoningen van 14 en 10 woningen is op geen enkele manier dorps.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. De dichtheid van het totale plan, ligt ver onder de vinexnorm en is vergelijkbaar met de dichtheid die in de wijk "De Horst" in Achterberg is gerealiseerd.

Het afwisselen van dwars- en langskappen gaat niet op, er ontstaat één wand met grootstedelijke uitstraling.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen.. De gemeente is van mening dat dwars- en langskappen zorgen voor afwisseling. Een grootstedelijke uitstraling kenmerkt zich door hoogbouw en dichte bebouwing over een groot oppervlak. Achterberg west kent geen hoogbouw en de hogere dichtheid strekken zich niet uit over een grote oppervlakte waardoor het totale plan niet neigt naar grootstedelijkheid. Afwisseling tussen dichtbebouwde zones en minder dicht bebouwde zones geven het plan juist variatie.

Bezwaar tegen het ontbreken van een overgang van bebouwingskarakter tussen Ruiterspad en het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. De afstand tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing is bijna 50 meter. De dorpse architectuur zorgt voor een geleidelijke overgang.

Zichtlijnen ontbreken tussen Ruiterspad en het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het noordelijk deel is ruimte voor dichtere bebouwing, in aansluiting op de bestaande bebouwing van Achterberg. De bestaande woningen aan het Ruiterspad met een dusdanige diepe achtertuin (circa 30 meter) in combinatie met de 15 meter diepe achtertuinen van de geprojecteerde woningen zorgen voor een ruim voldoende vrije zichtruimte.

De relatie tussen de twee groengebieden wordt genegeerd.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Vanuit een ruimtelijk oogpunt bestaat er geen noodzaak een relatie aan te brengen tussen de twee groengebieden. Beide gebieden kunnen een geheel eigen karakter krijgen.

Bezwaar tegen het eventueel kappen van de haag langs de tuinen van Ruiterpad west 61, 63 en 65.

Reactie gemeente

Eenduidige kadastrale gegevens (inmeting) moet duidelijkheid bieden over de plaats van de haag in relatie tot het eigendom. Indien de haag op grondgebied van de bewoners Ruiterpad gesitueerd is, wordt de haag gehandhaafd.

Bestaande maaiveldhoogte handhaven, egalisatie van het terrein op kleinere schaal als dit echt niet vermeden kan worden.

Reactie gemeente

Het terrein wordt niet integraal maar partieel verhoogd. Bovendien is de glooiing in het plangebied niet dermate groot dat deze na bebouwing visueel ervaren wordt.

Opnemen in bestemmingsplan waar speelplaatsen worden gesitueerd.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Speelvoorzieningen kunnen gesitueerd worden op locaties die op de plankaart weergegeven zijn als groenvoorzieningen. Het is ongebruikelijk, en de gemeente ziet geen reden om de speelvoorzieningen nader te bestemmen.

In het beeldkwaliteitplan aandacht besteden aan erfafscheidingen.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de woningontwerpen zijn erfafscheidingen deels mee ontworpen..

Bewoners houden zich het recht voor tot individueel of gezamenlijk starten van een procedure tot planschade vergoeding.

Reactie gemeente

Wordt voor kennisgeving aangenomen. Gewezen wordt op artikel 49 WRO.

7. D.M. van Lunteren / H.J. van Lunteren-van Bon

Bezwaar tegen het eventueel toepassen van het vrijstellingsbesluit aangaande artikel 19 betreffende bestemmingsplan Achterberg West.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. De bestemmingsplanprocedure is met voldoende rechtswaarborgen omkleed. Bovendien is het de bedoeling eventuele artikel 19's alleen in te zetten naast het bestemmingsplan en niet in plaats van. Een artikel 19 vrijstellingsverzoek zal pas ter visie worden gelegd tegelijk met / kort na de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit is dus ook na het moment waarop de Provinciale Planologische Commissie zich heeft uitgesproken over het concept ontwerp-bestemmingsplan en de toelaatbaarheid van artikel 19 procedures.

**8. D.M. van Lunteren / H.J. van Lunteren-van Bon (23-10-2003)
306292**

Administratief industrieel bedrijfspand hoort niet thuis in nieuwbouwwijk.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen.

De betreffende locatie is bestemd voor administratieve doeleinden, niet voor industriële doeleinden. Deze kleinschalige, op dienstverlening gerichte functie past prima in een woonwijk. Ook sluit het gebouw wat betreft hoogte en grootte van het bouwblok aan bij de stedenbouwkundige opzet van de totale wijk.

Enige jaren geleden is reeds een industrieterrein ontwikkeld.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Er is geen industrieterrein ontwikkeld. In Achterberg bestaat een verzameling van bedrijfsjes die individueel bestemd zijn. Zie verder reactie boven.

Een bedrijf zal extra drukte dus overlast veroorzaken.

Reactie gemeente

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. De verkeersaantrekkende werking ervan is beperkt en de situering en het aantal parkeerplaatsen geschiedt in overleg met de gemeente.

Waardevermindering.

Reactie gemeente

Wordt voor kennisgeving aangenomen. Gewezen wordt op artikel 49 WRO.

**9. D.M. van Lunteren / H.J. van Lunteren-van Bon (23-10-2003)
306289**

Een dergelijk uitbreidingsplan van 115 woningen en een kantoorgebouw staat in geen enkele verhouding tot de omvang van het dorp Achterberg.

Reactie gemeente:

Het aantal woningen in Achterberg zal met de komst van de 115 woningen in Achterberg –West inderdaad flink toenemen. De locatie Achterberg –West is echter een van de laatste locaties waar ten behoeve van de gehele gemeente Rhenen woningen kunnen worden gerealiseerd. De mogelijkheid tot de bouw van ongeveer 100 woningen aan de westzijde van de bestaande kern Achterberg wordt immers ook in het provinciale streekplan uit 1994 erkend, waar het streekplan zegt. “Aan de westkant van Achterberg tussen de kern en de spoorlijn Rhenen – Veenendaal is een afrondende uitbreiding voor circa 100 woningen mogelijk.....”. In het nieuwe streekplan (ontwerp) wordt dit bevestigd.

De vraag rijst of het niet meer aanvaardbaar is om in de loop der jaren meerdere, kleinere projecten op verschillende locaties te ontwikkelen. Bovendien wordt dan beter ingespeeld op de werkelijke behoefte.

Reactie gemeente:

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Uit het Volkshuisvestingsplan van de gemeente Rhenen (1999-2003) en de lijst met geïnteresseerden voor een woning in Achterberg blijkt dat de vraag naar woningen binnen de gemeente Rhenen momenteel zodanig is, dat hieraan niet voldaan kan worden door het realiseren van kleinere projecten op meerdere locaties. Bovendien zijn er onvoldoende inbreidingslocaties beschikbaar om enigszins aan de vraag tegemoet te komen.

Er vindt een aanslag plaats op de openheid van dorp en omgeving.

Reactie gemeente:

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Vanzelfsprekend wordt de openheid van het landschap door de realisatie van woningen verminderd. Het gaat er hierbij echter om dat de nieuwbouw zorgvuldig ingepast wordt in de nieuwe wijk
In het plan is grote waarde gehecht aan het vinden van aansluiting bij het bestaande landschap. De interne hoofdstructuur van de locatie wordt gevormd door een brede laan. langs deze laan komen aan de noordzijde bomen en is ruimte voor infiltratie door middel van de wadi (te omschrijven als: een niet permanent gevulde bedding). Aan de noordzijde wordt een retentievijver aangelegd, waarop de wadi afwatert. Aan de zuidzijde loopt de laan langs één der archeologische vindplaatsen. In het noordelijk deel is ruimte voor dichtere bebouwing, in aansluiting op de bestaande bebouwing van Achterberg. Echter, in dit gebied worden twee (zicht)lijnen aangebracht, lopend van het noordoosten naar het zuidwesten, die voor de relatie zorgen tussen de

nieuwe bebouwing en het kleinschalige agrarische landschap en de archeologische vindplaats aan de zuidwestzijde. De bebouwing in het zuidelijk deel heeft een informele uitstraling en is haaks op de noord-zuid richting georiënteerd, wat een contrasterend beeld oplevert ten opzichte van de kern. Door deze oriëntatie ontstaat een waardevolle ruimtelijke relatie en goede integratie met de omgeving. Tenslotte draagt ook de beperking in de wegverharding (o.a. voor wat betreft een groot deel van de parkeervoorzieningen) bij aan het respect voor het landschappelijk karakter.

De invloed van een dergelijk project op de kleine samenleving zal van dusdanige aard zijn dat gesproken kan worden van karaktermoord.

*Reactie gemeente:
Wordt voor kennisgeving aangenomen.*

10. D.M. van Lunteren / H.J. van Lunteren-van Bon (23-10-2003) 306290

Woonomgeving zal sterk worden beïnvloed.

*Reactie gemeente:
Zie reactie onder 9*

Flinke toename van het aantal auto's en verkeersdrukke.

*Reactie gemeente:
Het aantal auto's zal inderdaad toenemen als gevolg van de ontwikkelingen, maar de verkeerskundige opzet en de parkeernorm van 1,5 houden rekening met de toename van het aantal auto's in het gebied.*

Landelijke ligging zal geheel verdwijnen.

*Reactie gemeente:
De stedenbouwkundige opzet van het plan met een relatief lage dichtheid, de traditionele architectonische vormgeving respecteren het landelijk karakter.*

Schade door waardevermindering van het plan

*Reactie gemeente
Wordt voor kennisgeving aangenomen. Verwezen wordt naar artikel 49 WRO*

11. H. Silfhout jr. (24-10-2003) 306336

Woonomgeving zal sterk worden beïnvloed / toename verkeersdrukke,
landelijke rust zal verdwijnen / uitzicht zal veranderen waardoor het
woongenot zal verminderen / waardevermindering van het pand.

Reactie gemeente:

Zie reactie onder 10

12. H. Silfhout (24-10-2003) 306337

Zie inspraakreactie onder 10

Reactie gemeente:

Zie reactie onder 10

13. H.Silfhout (24-10-2003) 306333

Zie inspraakreactie onder 8

Reactie gemeente:

Zie reactie onder 8

14. H. Silfhout jr. (24-10-2003) 306335

Zie inspraakreactie onder 8

Reactie gemeente:

Zie reactie onder 8

15. D. Lodder (24-10-2003) 306334

Zie inspraakreactie onder 10

Reactie gemeente:

Zie reactie onder 10

**16. J. van Lienden (2-12-2003) aanvulling op verzoek 22-10-2003
(zie 4)**

De bestaande woning Bovenweg 20 is wel zodanig bestemd, maar er is
geen zone voor achtererf en bijgebouwen opgenomen.

Reactie gemeente:

*Op basis van inspraakreactie en luchtfoto wordt bepaald hoe groot voor-
en achtererf in huidige situatie zijn. Daarna wordt bestemmingsplankaart
hierop aangepast.*

Een groot deel van ons eigendom krijgt de aanduiding archeologisch waardevol terrein. Echter een strook grond tussen het archeologisch waardevol terrein en onze woning krijgt de bestemming agrarisch dorpsgebied. Verzocht wordt dit te wijzigen in woondoeleinden met een bebouwingszone, achtererf en voortuin.

Reactie gemeente:

Inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar vanwege het doorkruisen van zichtlijnen en de situering van het bouwblok ten opzichte van de overige bebouwing. Bovendien wordt de openheid van dit plandeel volledig opgeheven.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het concept-bestemmingsplan toegezonden aan de navolgende personen en instanties:

1. Pro rail;
2. Vrom inspectie;
3. Nederlandse spoorwegen;
4. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
5. College van B&W gemeente Ede;
6. College van B&W gemeente Veenendaal;
7. College van B&W gemeente Wageningen;
8. Connexion;
9. De Dienst Ruimte en Groen van de Provincie Utrecht;
10. GLTO Utrecht;
11. Kamer van Koophandel Utrecht e.o.;
12. LNV Directie Noord-West;
13. NS Vastgoed;
14. Politie Regio Utrecht;
15. Provinciale Utrechtse Welstandscommissie;
16. Railinfrabeheer BV;
17. Eneco;
18. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
19. Waterschap Vallei en Eem.

Van de instanties genoemd onder 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 is geen reactie ontvangen, zodat er van uit wordt gegaan dat zij met het plan akkoord gaan.

De instanties genoemd onder 1, 2, 3, 4 en 18 hebben laten weten geen op of aanmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

Het Waterschap Vallei & Eem heeft gereageerd bij brief d.d. 25 november 2003 met kenmerk 2003/6063.

Opgemerkt wordt dat bij de berekeningen geen rekening gehouden is met de toename van verharding in de tijd, voortkomend uit de

vrijstellingsbevoegdheid voor bebouwing. Ook dient een toetsing van een T=100 bui uitgevoerd worden.

Reactie gemeente

Berekeningen zijn aangepast n.a.v. opmerkingen.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet op de afmetingen van de retentievijver en wadi in worden gegaan. Tevens moet de retentievijver in artikel 7.1 worden opgenomen.

Reactie gemeente

Toelichting en voorschriften zijn aangepast

Wat is het effect van de DWA-riolering op het bestaande rioleringsstelsel en hoe wordt omgegaan met panden gelegen in het buitengebied die nog niet op de riolering zijn aangesloten.

Reactie gemeente

Geen effect, omdat DWA afvoer van woonwijk via eigen transportriool naar het bestaande rioolnet wordt gevoerd, dat een grote diameter heeft dan bestaand riool in de straat. Zie tekening. De panden in het buitengebied worden in de toekomst niet op dit transportriool aangesloten, dus geen effect.

In de toelichting op dit plan zou opgenomen moeten worden dat materialen zoals koper en zink niet gebruikt mogen worden. In de toelichting moet ingegaan worden op oppervlakte, breedte en diepte inrichting van de retentievijver.

Reactie gemeente

Toelichting is aangepast.

De Dienst Ruimte en Groen van de Provincie Utrecht heeft bij brief onder nummer 2003REG, d.d. 18 november 2003 op het concept-plan gereageerd.

Opgemerkt wordt dat aan de westzijde van het plangebied nog wat meer aandacht zou kunnen worden besteed aan de landschappelijke inpassing en overgang van de dorpsrand naar het buitengebied. Met name in het noord-westelijk gedeelte, tussen de woning Bovenweg 20 en de nieuwe aansluiting op de Cuneraweg, zou door extra ruimte voor overgangsgroen een betere landschappelijke inpassing kunnen worden bewerkstelligd.

Reactie gemeente:

De achtererven van de woningen grenzen aan dit overgangsgebied. Bij de inrichting van hiervan zullen eisen worden gesteld zoals het aanbrengen van erfafscheidingen in de vorm van hagen

Blijkens de toelichting is aan de Bovenweg 20 een accountants- en belastingadviesbureau gevestigd in een naast de woning tot kantoor omgebouwde schuur. In het ontwerpplan is voor het betreffende perceel uitsluitend een woonbestemming opgenomen. Aan de Achterbergsestraatweg is een nieuwe bestemming "Administratieve doeleinden" opgenomen. Aangenomen wordt dat deze laatste bestemming opgenomen is ten behoeve van de verplaatsing van het accountants- en belastingadviesbureau. Verzocht wordt de toelichting op dit punt te verduidelijken.

Reactie gemeente

Dit is correct, de toelichting is hierop aangepast.

Op bladzijde 8 van de toelichting is een kaartje opgenomen waarop de ligging en omvang van de archeologische waardevolle terreinen zijn aangegeven. De omvang hiervan komt niet overeen met de plankaart. Opgemerkt wordt of hier sprake is van een ommissie.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad sprake van een ommissie. Het kaartje in de toelichting is aangepast.

Ten aanzien van de paragraaf wegverkeerslawaaï wordt opgemerkt dat de beoordeling hiervan nog niet mogelijk is en wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de aanvaardbaarheid.

Reactie gemeente:

De akoestische rapportage is inmiddels opgesteld en als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Verzocht wordt in het vervolg van de planologische procedure (zonodig vertrouwelijk) meer inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van een over te leggen actuele opzet.

Reactie gemeente

In het vervolgproces zal dit inzicht worden verschaft.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het plan moet worden aangevuld met de resultaten van de inspraak.

Reactie gemeente:

De toelichting is hiermee aangevuld.