

Commentaarnota zienswijzen

TAM-omgevingsplan Franse Gat deelgebied 3

Veenendaal, februari 2026

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van het 'TAM-omgevingsplan Franse Gat deelgebied 3'. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Franse Gat deelgebied 3', beoogd juridische inhoud van de opgenomen nieuwe omgevingsplanregels in de 'Omgevingsplan gemeente Veenendaal' te wijzigen. Het ontwerp bevat nieuwe regels voor het benutten van de fysieke leefomgeving in de vorm van regels voor bouwen, gebruiken en aanleggen van woningen en wegen. Daarnaast zijn van toepassing zijnde instructieregels van de provincie overgenomen.

1.2 Ontvankelijkheid

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 16 december 2025 tot en met 26 januari 2026, 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor eenieder een zienswijze in te dienen op het TAM-omgevingsplan. Van de terinzagelegging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijzen (bekendmaking via het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaarstellen LVBB).

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 10 zienswijzen ingediend.
De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en daarmee ontvankelijk.

1.3 Bevoegd gezag behandeling zienswijzen

Conform artikel 2.4 van de Omgevingswet is de gemeenteraad het bevoegd gezag voor behandelen van de zienswijzen en het vaststellen van het TAM-omgevingsplan.

1.3 Vervolgprocedure

Na (gewijzigde) vaststelling van het 'TAM-omgevingsplan Franse Gat deelgebied 3' maakt het college van burgemeester en wethouders het besluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via het LVBB.

Na de bekendmaking ligt het (gewijzigd) vastgestelde TAM-omgevingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het wijzigingsbesluit bekend is gemaakt tenzij er binnen 4 weken beroep is ingediend tegen het besluit van de raad en een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

De volgende 10 zienswijzen zijn ingediend:

- 1. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 2. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 3. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 4. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 5. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 6. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 7. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 8. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 9. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*
- 10. *Bewoner perceel Savornin Lohmanstraat*

2.2 Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn op de juiste wijze ingediend en ontvangen binnen de hiervoor bedoelde termijn. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en worden in beschouwing genomen.

2.3 Algemene opmerkingen naar aanleiding van de zienswijzen

2.3.1 Noodzaak tot inbreiden bij woningbouw

De gemeente heeft naast haar eigen woningbehoefte ook een taakstelling voor woningbouw voor de regio. Deze opgave zal grotendeels binnen de huidige stad moeten worden gebouwd. Dit betekent in veel gevallen een verdichting binnen bestaand gebied. Een gevolg hiervan is dat er meer en soms hogere bebouwing komt op plekken waar eerder lage bebouwing was. Wij onderkennen dat dit een aantasting van de privacy en het woongenot kan betekenen. Dit is helaas een gevolg van de opgave.

2.3.2 Inhaalslag woningbouw nodig

De woonvisie 2020- 2025 geeft het volgende aan:

Naast de woningen die nodig zijn om in de woningbehoefte te voorzien die ontstaat uit de huishoudensgroei is er ook sprake van een inhaalvraag. Daarnaast houdt de gemeente in overeenkomst met het uitgangspunt van ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de provincie Gelderland de aanname dat 30% overcapaciteit is vereist voor het tijd vak 2022-2032. Daarmee bedraagt het vereiste jaarlijkse volume aan bouwplannen in Veenendaal 130% van de woningbehoefte.

Om deze reden komen meer woningen terug dan dat er nu gesloopt worden.

Er worden 95 woningen gesloopt en er komen maximaal 168 woningen voor terug. In de plannen staan nu 163 woningen ingetekend.

2.3.3 Waarom een hoger gebouw aan de Klaas Katerstraat bij het Dr. S. de Bruïneplein?

In maart 2025 heeft het college het stedenbouwkundigplan 'deelgebied 3, Franse Gat' vastgesteld. In het stedenbouwkundig plan is de bouwhoogte voor de appartementen ter hoogte van het Bruïneplein vastgelegd op maximaal 4 bouwlagen en 13 meter.

Hiervoor waren de plannen flink forser en was er in de stedenbouwkundige randvoorwaarden sprake van een hoogte van deels 16 meter en 26 meter op deze plek. Deze lagere bouwhoogte is mede ontstaan door de reacties die hierop gegeven zijn tijdens het participatieproces.

In het beeldkwaliteitsplan Franse gat deelgebied 3 wordt het volgende gezegd:

De wijk heeft als het ware twee gezichten: een kleinschalige jaren 50 wijk met grondgebonden woningen en een gestapelde bebouwing in het centrum rondom het Bruïneplein. De opgave is om met de vervangende nieuwbouw aan te laten sluiten bij de twee verschillende schalen. De bebouwing aan de Klaas Katerstraat kan daarin een belangrijke schakelrol spelen.

De omvang van het Bruïneplein laat grotere bouwblokken als appartementencomplexen goed toe, waar dat in het smallere zuidelijk deel van de Klaas Katerstraat minder passend is. Alle appartementen die voorkomen in deelgebied 3, bevinden zich dan ook in bouwveld 3a en 3b. Met de bebouwing wordt een overgang naar het centrum geaccentueerd, waarin de bouwhoogte toeneemt naar het Doctor Slotemaker de Bruïneplein.

Hogere bebouwing rond het Bruïneplein versterkt het plein. De recente bebouwing aan de Dr S. Bruïnestraat heeft ook 4 lagen. De bestaande bebouwing aan het plein heeft 3 lagen met een kap of 2 lagen met een kap.

2.4 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

In onderstaande tabel zijn de 2 ingediende zienswijzen samengevat en is de reactie van de gemeente opgenomen.

<i>Appellant</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging Omgevingsplan</i>
1.	<i>ARAG Rechtsbijstand namens Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
1.1	Achter de woning van client komt een groot appartementen gebouw van maximaal 13 meter hoog. De bebouwing wordt ook dicht op haar perceel gesitueerd. Deze bebouwing is niet ruimtelijk passend in de omgeving. In de omgeving komt een dergelijke hoogte ook niet voor. Graag de hoogte afstemmen op de woningen in de omgeving met een bouwhoogte van maximaal 10 meter.	Rondom het Bruïneplein is in de huidige situatie al bebouwing in 4 lagen of 3 lagen met een kap aanwezig. Stedenbouwkundig geeft een wat hogere bebouwing rond het plein het plein meer vorm en wordt het plein hiermee versterkt. De hoogte van maximaal 13 meter en 4 bouwlagen is hier niet vreemd en past bij de omgeving. Ook in relatie tot achterliggende Savornin Lohmanstraat. Waar bij sprake is van diepe percelen. En de nieuwbouw op ca 25 meter van de achterkant van het perceel van client komt en op circa 47 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat.	Nee
1.2	De grotere bebouwing geeft een onaanvaardbare en onevenredige aantasting van impact op het woon- en leefgenot.	De raad onderkent dat de nieuwe situatie impact heeft op het woon- en leefgenot van client. De nieuwbouw zal waarschijnlijk zichtbaar worden vanuit de woning. De nieuwe bebouwing komt op circa 25 meter van de achter perceel grens van de woning van client. In de huidige situatie bevindt zich op 2 meter van de achtertuin van de woning van client nu ook een woning. Deze woning mag maximaal 10 meter hoog zijn. De afstand van de woonbebouwing tot de perceelgrens van client wordt in de nieuwe situatie ca 25 meter. En de maximum bouwhoogte 13 meter. Ons inziens geeft dit niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	Nee

1.3	De achterkant van de woning van client is nu bereikbaar via de Bart Poesiatstraat. In de nieuwe situatie komt deze entree mogelijk te vervallen omdat de Poesiatstraat verdwijnt. Niet duidelijk is of en hoe zij in de nieuwe situatie de achterzijde van haar woning kan bereiken.	Het TAM-omgevingsplan regelt dit niet en sluit de bereikbaarheid van achtertuin via de Klaas Katerstraat ook niet uit. Bij de verdere inrichting van het gebied zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt door de initiatiefnemer.	Nee
1.4	Client gebruik regelmatig de parkeerplekken aan de Poesiatstraat omdat in haar eigen straat te weinig parkeerruimte is. Deze plekken komen te vervallen. Niet duidelijk is of zij gebruik kan maken van het parkeerterrein achter de nieuwe appartementen. Dit terrein wordt mogelijk afgesloten.	De plekken vervallen omdat de Bart Poesiatstraat vervalt. Het plan gaat uit van voldoende parkeerplekken voor de nieuwbouw. Hierbij is in principe geen rekening gehouden met parkeren van bewoners uit de Savornin Lohmanstraat. Voor deze straat zijn de parkeerplekken aan de voorzijde van de woningen aangelegd.	Nee
1.5	De galerijen van de nieuwe appartementen komen aan de achterzijde en geven direct inkijk naar de percelen en woningen achter de appartementen. Om de inkijk te tegen te gaan zou een dichte of semi-dichte galerij moeten worden gerealiseerd. Graag hiervoor een voorwaardelijke verplichting opnemen.	De galerij is een verkeersruimte in het appartementen gebouw. De aanwezigheid van personen die gebruik maken van deze ruimte om de woningen te bereiken geeft ons inziens geen onevenredige aantasting van het woongenot of de privacy. Wij zien geen reden te eisen dat de galerij dicht of semi dicht moet zijn.	Nee
2.	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
2.1	<i>Geluid</i> De voorwaarden uit het geluidrapport zijn niet bindend vastgelegd in de planregels, waardoor onvoldoende zekerheid bestaat dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat daadwerkelijk wordt gegarandeerd.	De voorwaarden genoemd in hoofdstuk 5.2 van de bijlage 1 van de toelichting volgen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze kunnen niet nog een keer opgenomen worden in het TAM-omgevingsplan.	Nee
2.2	Ook ontbreekt een integrale beoordeling van de cumulatie van geluid (verkeer en installaties).	Een integrale beoordeling van de cumulatie is alleen verplicht als er een overschrijding is van de standaardwaarden voor verkeersgeluid. Dat is hier niet het geval. Omdat de plaatsing en type van de warmtepompen in deze fase van de planvorming nog niet bekend is kan een goede cumulatieberekening nog niet uitgevoerd worden. In het rapport	Nee

		is voor de berekening van het geluid van de warmtepompen uitgegaan van een worst-case scenario. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidseisen. Omdat de standaardwaarde voor verkeersgeluid niet overschreden wordt en de techniek voor warmtepompen steeds stillere installaties mogelijk maakt zien wij geen noodzaak een cumulatieberekening voor het geluid te maken. Op basis van de huidige inzichten vindt de raad het voldoende aannemelijk dat er geen overschrijding van de geluidwaarden zal plaatsvinden.	
2.3	<i>“Het plangebied bevindt zich in het wettelijke geluidaanachtsgebied van de gemeentewegen.”</i> (Akoestisch onderzoek, p. 11) Dit betekent dat geluid een bepalend en zwaarwegend milieuthema is bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid. Desondanks wordt het plan vastgesteld zonder dat vooraf onvoorwaardelijk wordt aangetoond dat overal aan de standaardwaarden kan worden voldaan.	Voor een weg waar maximaal 30 km/u mag worden gereden geldt een standaard afstand van 100 meter als aandachtsgebied. In het Bkl wordt een standaard geluidwaarde gegeven die niet mag worden overschreden. De gemeente heeft op dit moment nog geen nieuwe waarden vastgesteld op basis van de omgevingswet. De voorwaarden van de gemeente voor hogere grenswaarden uit 2008 zijn gehanteerd. De standaard waarde in het beleid is 53dB. Uit de geluidberekening blijkt dat er overal aan de standaard waarden wordt voldaan.	Nee
2.4	Het akoestisch onderzoek gaat impliciet uit van: • geluidluwe gevels; • indelingsmaatregelen; • mogelijke gevelmaatregelen. Deze maatregelen: • worden niet dwingend voorgeschreven in de planregels; • zijn afhankelijk van toekomstige vergunningverlening; • beperken de gebruikskwaliteit van woningen (bijvoorbeeld beperkte te openen gevels). Daarmee wordt de conclusie “aanvaardbaar woon- en leefklimaat” onvoldoende planologisch geborgd.	Op dit moment is er geen sprake van overschrijding van de standaard geluidniveaus voor verkeer. Er is geen aanleiding deze maatregelen dwingend voor te schrijven. Daarnaast stelt het Bbl dat de binnenwaarde voor geluid in een woning maximaal 33 db(A) mag zijn. Dit moet bij de aanvraag omgevingsvergunning worden aangetoond via een geluidsonderzoek.	Nee

2.5	Ten aanzien van warmtepompen vermeldt het rapport: <i>“De conclusie gaat meer over of dat er specifieke voorwaarden opgenomen moeten worden over welk type warmtepomp of de opstellingsplaats van warmtepompen.”</i> (p. 10) Dit betekent dat het rapport zelf aangeeft dat: • aanvullende voorwaarden noodzakelijk kunnen zijn; • zonder deze voorwaarden geen zekerheid bestaat over naleving van normen. Deze voorwaarden zijn echter niet opgenomen in bindende planregels, waardoor het akoestisch kader onvolledig is.	Aanvullende voorwaarden opnemen in het TAM-omgevingsplan voor de opstelplaats van de warmtepompen is op basis van het TAM-omgevingsplan niet mogelijk. Er is op voorhand niet duidelijk waar de betreffende warmtepompen gesitueerd gaan worden omdat de bouwplannen nog niet bekend zijn. Dit wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst. Er kan dan ook een geluidberekening uitgevoerd worden om te bepalen of aan de wettelijke waarden wordt voldaan.	Nee
2.6	<i>“Als een plan woningbouw toestaat met als gevolg een toename van de verkeersintensiteit op een bestaande weg, dan mag het geluid van die weg toenemen met hoogstens 1,5 dB Lden.”</i> (p. 9) Het omgevingsplan bevat echter: • geen harde verkeersbeperkende maatregelen; • geen juridisch afdwingbare monitoring; • geen garanties dat deze grens niet wordt overschreden. Daarmee wordt het risico op een structurele verslechtering van het akoestisch leefklimaat afgewenteld op bestaande bewoners.	In de berekeningen is uitgegaan van het verkeersmodel, de bekende (woning)bouw projecten en verwachte autonome groei zijn hier al in verwerkt. In hoofdstuk 4.2 van bijlage 1 wordt onderbouwd het plan voldoet aan de eisen voor wat betreft de toename van het wegverkeer. Dit toont voldoende aan dat voor dit plan geen aanvullende maatregelen nodig zijn.	Nee
2.7	<i>Verkeer en parkeren</i> De verkeers- en parkeereffecten worden echter slechts globaal beoordeeld. De parkeeroplossingen zijn onvoldoende juridisch geborgd, waardoor het risico bestaat dat parkeerdruk afwentelt op bestaande	Voor het plan is een parkeerbalans opgesteld daarbij is gebruik gemaakt van de kengetallen in de beleidsregels “Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023”. In artikel 24 van de regels wordt geregeld dat de plannen moeten voldoen aan deze beleidsnotitie of een opvolger. Hiermee is vastgelegd	Nee

woonstraten. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

dat er voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd. Hierdoor is het vastleggen van het aantal parkeerplekken in het plan niet nodig. De parkeernorm kan immers nog wijzigen voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

2.8

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie verdacht is. Daarnaast wordt expliciet gewezen op asbestrisico's. Ook is vastgesteld dat het onderzoek niet volledig kon worden uitgevoerd. Verder is aanvullend PFAS-onderzoek noodzakelijk. Desondanks wordt geconcludeerd dat de bodem geen belemmering vormt, hetgeen voorbarig en onvoldoende zorgvuldig is.

Het rapport stelt expliciet:

“Gezien de aanlegperiode van de bebouwing (1950–1960) kan de bouw indirect geleid hebben tot een bodemverontreiniging met asbesthoudend materiaal.” (p. 8)

Daarnaast wordt vastgesteld:

“Aangezien de woningen momenteel bewoond zijn, kan er geen onderzoek in de gebouwen plaatsvinden.” (p. 9)

Hieruit volgt dat:

- asbestrisico's niet zijn uitgesloten;
- delen van de locatie niet onderzocht konden worden;
- onzekerheden blijven bestaan over de bodemkwaliteit onder en nabij bestaande bebouwing.

Desondanks wordt geconcludeerd dat de bodem geen belemmering vormt. Deze conclusie is onvoldoende gemotiveerd, nu niet is uitgesloten dat bij sloop en grondverzet gezondheidsrisico's ontstaan voor bewoners en omwonenden.

Bij een sloopmelding zal onderzocht moeten zijn of er binnen de gebouwen asbest aanwezig is. Dit zal beoordeeld worden bij de sloopaanvraag. Deze staat los van dit TAM-omgevingsplan.

Nee

Bij nieuwbouw moet wettelijk aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de functie wonen. Daarbij zal ook gekeken worden of er nog asbest aanwezig is. Dit onderzoek kan nu niet overal uitgevoerd worden omdat er nog bebouwing en verharding aanwezig is. Gezien hetgeen bekend is over het gebied kan geconcludeerd worden dat er voldoende zekerheid bestaat over de kwaliteit van de bodem en de uitvoerbaarheid van het plan en is het niet nodig te wachten op de laatste onderzoeken.

2.09	PFAS: aanvullend onderzoek vereist, maar niet afgerond Het rapport vermeldt: <i>“Vanwege het landelijk ‘Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond’ dient de grond van de gehele locatie aanvullend onderzocht te worden op PFAS.”</i> (p. 8) Dit betekent dat: • het bodemonderzoek niet compleet is; • essentiële gegevens over PFAS ontbreken; • nog niet vaststaat of hergebruik of afvoer van grond mogelijk is. Het ontwerp-omgevingsplan gaat hieraan voorbij en baseert zich op een onvolledig onderzoek, hetgeen in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel.	In het rapport van Sweco wordt het volgende aangegeven: De raad stelt vast dat bij de voorbereiding van het omgevingsplan een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd waarin PFAS expliciet is onderzocht. Daaruit volgt dat lokaal licht verhoogde PFAS-gehalten zijn aangetroffen, waarbij de interventiewaarden niet worden overschreden. Van een ernstige bodemverontreiniging is geen sprake. In het bodemrapport is vermeld dat aanvullend PFAS-onderzoek vereist kan zijn in het kader van het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond. Dit betreft echter geen planologische vereiste, maar een verplichting die ziet op grondverzet en hergebruik in de uitvoeringsfase. Voor de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is doorslaggevend dat de bodem geschikt is of geschikt kan worden gemaakt voor de woonfunctie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan dat worden vastgesteld. De naleving van PFAS-regels wordt afdoende geborgd via het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Daarmee is sprake van een zorgvuldig voorbereid besluit en is geen strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.	Nee
2.10	<i>Archeologie</i> Uit het archeologisch onderzoek volgt ondubbelzinnig dat vervolgonderzoek vereist is: “Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied vervolgonderzoek aanbevolen.” (Sweco, Archeologisch onderzoek, p. 6) En: “Geadviseerd wordt om een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek uit te voeren.” (p. 6) Het omgevingsplan bevat echter onvoldoende harde regels die dit vervolgonderzoek verplicht stellen vóór uitvoering, waardoor archeologische waarden onvoldoende worden beschermd.	Na het veldonderzoek is geconcludeerd door het onderzoeksbureau dat er op 2 plekken geen onderzoek kon plaatsvinden waarbij werd geadviseerd karterend booronderzoek te laten doen. We hebben deze conclusie voorgelegd aan de gemeentelijke adviseur. Deze heeft geconcludeerd dat het veld onderzoek akkoord is. Op basis van het veldonderzoek is het niet waarschijnlijk dat er nog archeologische resten worden aangetroffen en dat nader booronderzoek niet nodig is. Deze conclusie is in hoofdstuk 3.3 van bijlage 3 meegenomen. Wij achten de archeologische waarden hiermee voldoende beschermd.	Nee

2.11	<i>Stikstof en Ecologie</i> Ontbreken ecologische beoordeling / passende beoordeling. Hoewel het rapport expliciet stelt dat vervolgonderzoek noodzakelijk is: <i>“In een ecologische beoordeling zal worden onderzocht of significant negatieve gevolgen [...] kunnen worden uitgesloten.”</i> (p. 14) is: • deze ecologische beoordeling niet bij het ontwerp-omgevingsplan gevoegd; • geen passende beoordeling uitgevoerd; • geen mitigerende of compenserende maatregelen planologisch vastgelegd. Daarmee ontbreekt de vereiste zekerheid “op voorhand”, zoals vereist onder de Omgevingswet en artikel 6 Habitatrichtlijn.	De ecologische beoordeling heeft plaatsgevonden en wordt als bijlage 5 toegevoegd aan het TAM omgevingsplan. Op basis van een gebiedsspecifieke analyse is geconcludeerd dat significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van alle habitattypen binnen de N2000 gebieden Binnenveld en Rijntakken kunnen worden uitgesloten. Significant negatieve gevolgen door de geringe tijdelijke toename aan stikstofdepositie ten gevolge van het voorgenomen project zijn hierom uitgesloten. Op basis hiervan is voldoende onderbouwd dat er geen sprake is van significante gevolgen voor het N2000 gebied ontstaan.	Ja
2.12	Onjuiste doorschuiving naar latere fase Door het ontbreken van een ecologische beoordeling wordt de toetsing: • feitelijk doorgeschoven naar een later vergunningentraject; • losgekoppeld van de planologische besluitvorming. • Dit is in strijd met vaste rechtspraak, waarin is bepaald dat: • significante effecten planologisch moeten worden uitgesloten; • onzekerheden niet mogen worden doorgeschoven naar de uitvoeringsfase.	Zie 2.11	
2.13	Strijd met Omgevingswet en jurisprudentie	Zie 2.11	

Gelet op:

- de vastgestelde stikstofdepositietoename;
- het ontbreken van zekerheid over het uitblijven van significante effecten;
- het ontbreken van een ecologische of passende beoordeling;
- het ontbreken van planologisch geborgde mitigerende maatregelen, is het ontwerp TAM-omgevingsplan in strijd met:
- artikel 5.1 en 5.10 Omgevingswet;
- artikel 6 Habitatrichtlijn;
- het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

2.14

Participatie

Evaluatierapport heeft geen planologische of juridische toetsingswaarde

Het rapport vermeldt expliciet dat het doel van de evaluatie is:

“om samen met bewoners, ondernemers en projectgroep terug te kijken op het participatieproces en om ervan te leren voor toekomstige projecten.” (tb5, Managementsamenvatting)

Hieruit volgt dat:

- het rapport niet is opgesteld als juridisch-inhoudelijke toets;
- het rapport geen beoordeling bevat van de planologische aanvaardbaarheid;
- het rapport geen analyse bevat van de vraag of participatie daadwerkelijk heeft geleid tot evenwichtige belangenafweging.

Desondanks wordt het rapport in de toelichting bij het ontwerp-omgevingsplan kennelijk gebruikt als onderbouwing dat het participatieproces “zorgvuldig” is geweest. Daarmee krijgt het rapport een juridische

De Omgevingswet stelt geen eisen aan de inhoud van de participatie.

Uit het de stukken is voldoende aangegeven en onderbouwd hoe is geparticipeerd en wat er met de input is gedaan.

Nee

betekenis die het zelf niet pretendeert en ook niet kan dragen.

2.15	<i>Weging waterbelang</i> Structurele onzekerheden in grondwater en infiltratie Het rapport erkent expliciet dat cruciale gegevens ontbreken: “De waterdoorlatendheid is in-situ (nog) niet onderzocht.” (tb6, par. 3.3) Desondanks wordt uitgegaan van infiltratievoorzieningen als dragend onderdeel van de waterhuishouding. Het rapport vermeldt slechts dat: “vooralsnog geen problemen worden verwacht” (tb6, par. 3.3) Deze verwachting is niet onderbouwd met metingen of berekeningen en voldoet daarmee niet aan de vereiste mate van zekerheid. Juist in een gebied waar: • de GHG plaatselijk op 0,7 m beneden maaiveld ligt; • sprake is van kwel en een actief drainagestelsel; • water-op-straat reeds voorkomt bij hevige neerslag, kan infiltratie niet zonder nadere onderbouwing als robuuste oplossing worden aangemerkt.	De waterberging moet voldoen aan de eisen van het waterschap en de gemeente. In een latere fase wordt dit verder uitgewerkt. De definitieve systeemkeuze, positionering en technische uitwerking van het systeem wordt bij een latere uitwerkingsfase nader uitgewerkt en gedimensioneerd met aangegeven maatvoering en dwarsdoorsnede(s) met hoogtematen t.o.v. NAP. De diverse onderdelen van het hemel-, afvalwatersysteem worden vervolgens (civiel technisch) uitgewerkt en getoetst. Daarnaast wordt de wijze van beheer en onderhoud en onderhoudsplichtige overlegd. Binnen de planlocatie wordt voorzien in waterberging met als doel om het afstomende regenwater korte tijd vast te houden, zodanig dat de pieken van de regenwaterafvoer worden afgevlakt en daardoor minder kans op wateroverlast is. Bij de nadere uitwerking van het woonrijpmaken zal gekeken worden of en waar verder onderzoek naar de infiltratie nodig is.	Nee
2.16	<i>Externe veiligheid</i> Uit het onderzoek externe veiligheid blijkt: “De woningen worden aangemerkt als kwetsbare gebouwen.” (Sweco, Onderzoek externe veiligheid, p. 4) Ondanks deze kwalificatie ontbreekt een integrale beoordeling van groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in relatie tot de beoogde verdichting	Het rapport geeft het volgende aan: De initiatiefnemer is voornemens circa 163 woningen te realiseren. Volgens bijlage VI onderdeel C van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden de woningen aangemerkt als kwetsbare gebouwen. Binnen het plangebied worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. In onderhavig onderzoek zijn de risico's rondom het plangebied beschouwd. Binnen de gehanteerde stralen van 1,0 kilometer (risicovolle inrichtingen) en 1,5 kilometer (basisnetroutes en buisleidingen) worden geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïdentificeerd.	Nee

		Het plangebied valt buiten alle aandachtsgebieden. Vanuit het externe veiligheid aspect is er geen belemmering voor het uitvoeren van het plan Wij onderschrijven de conclusie van het rapport dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de externe veiligheid.	
2.17	<i>m.e.r. beoordeling</i> Interne tegenstrijdigheid: significante effecten eerst niet uitgesloten, later wel In hoofdstuk 4.3 wordt expliciet vastgesteld: “Negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden kunnen niet op voorhand volledig worden uitgesloten.” (tb7, par. 4.3) Dit is juridisch beslissend. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State betekent dit dat: • aanzienlijke milieugevolgen niet zijn uitgesloten; • een plan niet zonder MER kan worden vastgesteld. Desondanks concludeert het rapport in hoofdstuk 5 dat: “significante effecten zijn uitgesloten en stikstof geen belemmering vormt.” Deze conclusie is innerlijk tegenstrijdig met de eerdere vaststelling en ontbeert een nieuwe, zelfstandige onderbouwing.	Het college bepaalt op basis van de mer-beoordeling of er sprake is van een mer-plichtig plan. In hoofdstuk 4.3 wordt aangegeven dat een ecologische beoordeling is uitgevoerd. De ecologische beoordeling is als bijlage 5 toegevoegd. Op basis van de ecologische beoordeling is geconcludeerd dat, specifiek binnen het Natura 2000-gebied Binnenveld, de maximale tijdelijke toename van stikstofdepositie slechts 0,02 mol N/ha/jaar bedraagt. Een gebiedsspecifieke analyse laat zien dat deze toename geen negatieve ecologische effecten veroorzaakt. Ook worden hersteldoelen voor herstelhexagonen binnen het Natura 2000-gebied Binnenveld niet negatief beïnvloed. Daarnaast bevestigt de uitgevoerde cumulatietoets dat significante negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn uitgesloten. Daarbij is gekeken naar projecten in de omgeving met een vergunde natuurvergunning voor stikstof, die nog niet of slechts gedeeltelijk zijn uitgevoerd. Op basis hiervan is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen negatieve effecten op natuurwaarden, zowel binnen Natura 2000- als NNN-gebieden niet te verwachten zijn.	Ja
2.18	Onvoldoende onafhankelijke beoordeling: doorschuiven naar voortoets De uitsluiting van significante effecten is volledig gebaseerd op een ecologische voortoets. Daarmee wordt:	De ecologische beoordeling is al uitgevoerd en verwerkt in het rapport. Zie ook 2.17	

- een inhoudelijk doorslaggevende beoordeling buiten de m.e.r.-beoordeling zelf geplaatst;
- de m.e.r.-beoordeling afhankelijk gemaakt van een afzonderlijk rapport;
- het integrale karakter van de m.e.r.-beoordeling doorbroken.

Volgens het Europese m.e.r.-recht moet de m.e.r.-beoordeling zelfstandig en integraal beoordelen of aanzienlijke milieugevolgen zijn uitgesloten. Dat gebeurt hier niet.

2.19	Cumulatie structureel onderschat Het rapport stelt dat: “geen sprake is van significante cumulatieve effecten” (tb7, par. 2.1 en 4.1) Daarbij wordt echter: • uitsluitend gekeken naar gefaseerde uitvoering in de tijd; • uitgegaan van beperkte woningtoevoeging per deelgebied; • geen integrale beoordeling gemaakt van gebiedsbrede herstructurering (Zuid + toekomstig Noord). De herontwikkeling van meerdere deelgebieden binnen één wijk, met in totaal honderden woningen, vormt naar aard en schaal één samenhangend stedelijk ontwikkelingsproject, waarvoor cumulatie niet zonder meer kan worden uitgesloten.	Voor de onderbouwing van de uitgangspunten zijn de toetsingscriteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn gebruikt. Hierbij is ook aangegeven dat er voor het gebied Noord nog niet bekend is hoe deze ontwikkeling er uit gaat zien en dat deze gepland staat voor na 2030. Het ligt daarom niet voor de hand voor dit gebied een aanname te doen en dit mee te nemen in de cumulatie. We vinden voldoende onderbouwd waarom het gebied Noord niet is meegenomen in de cumulatie.	Nee
2.20	Behandeling milieuthema's grotendeels beschrijvend Voor meerdere milieuthema's (bodem, water, geluid, verkeer, archeologie) geldt dat: • risico's expliciet worden benoemd; • maatregelen noodzakelijk worden geacht; • maar de effecten desalniettemin als “niet aanzienlijk” worden gekwalificeerd zonder kwantitatieve onderbouwing.	Het rapport is geschreven volgens de gebruikelijke systematiek. Er wordt gebruik gemaakt van kernmerken en potentiële effecten. De effecten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de bestaande toestand van het milieu (huidige situatie) evenals de verwachte ontwikkelingen indien het voorgenomen project niet gerealiseerd wordt (autonome situatie). Voor dit project geldt de huidige situatie als referentiesituatie. Er zijn geen autonome	Nee

	Het rapport vermeldt zelf: <i>“Voor een aanmeldingsnotitie bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek.”</i> (tb7, kader 1.2) Dit ontslaat het bevoegd gezag echter niet van de verplichting om bij bestaande onzekerheden te kiezen voor het veiligheids- en voorzorgsbeginsel.	ontwikkelingen die spelen in of in de directe nabijheid van het plangebied. Waar relevant zijn effecten steeds als volgt beoordeeld: effecten zonder aanvullende maatregelen en effecten met aanvullende maatregelen om effecten te voorkomen of te beperken (mitigerende maatregelen). Of sprake is van aanzienlijke milieugevolgen wordt beoordeeld op basis van het voornemen inclusief eventuele maatregelen. Het is daarbij van belang dat de betreffende maatregelen in het omgevingsplan, of op een andere wijze, worden geborgd.	
2.21	MER-beoordeling feitelijk gebruikt als legitimering De aanmeldingsnotitie lijkt primair gericht op het rechtvaardigen van het niet doorlopen van een MER, in plaats van het objectief toetsen daarvan. Dat blijkt uit: • het structureel bagatelliseren van risico's; • het doorschuiven van nadere uitwerking naar latere fases; • het ontbreken van scenario-analyses bij ongunstige aannames.	De Omgevingswet biedt de mogelijkheid een plan-mer-beoordeling op te stellen en daarmee te onderbouwen dat geen plan-mer nodig is. Dit geldt voor kaderstellende plannen waarvan het project onder de drempelwaarde van Bijlage V Omgevingsbesluit blijft én waar sprake is van een kleine wijziging of het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. In die gevallen kan worden onderbouwd dat er geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen als gevolg van het betreffende plan. Het project met maximaal 168 woningen en 217 parkeerplaatsen valt onder categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het bevoegd gezag beslist op basis van deze aanmeldingsnotitie of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De mer-beoordeling kent een 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen nadere mer nodig is tenzij aanzienlijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het project In paragraaf 1.2 van het rapport wordt verder onderbouwd waarom in dit geval geen project-mer-beoordeling nodig is.	Nee
2.22	<i>Luchtkwaliteit</i> Onverkorte toepassing NIBM zonder gebiedsspecifieke analyse Het rapport concludeert dat het project NIBM is omdat: <i>“Het aantal te realiseren woningen [...] bedraagt maximaal 173. Dit totale aantal valt ruim onder de grens van het</i>	In de Omgevingswet zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie Niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. In deze gevallen is de luchtverontreiniging van een project dusdanig klein dat er geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig is. De realisatie van woningbouwlocaties valt	Nee

NIBM-artikel."

(tb8, par. 3.1)

Deze redenering:

- is **louter** kwantitatief;
- houdt geen rekening met de feitelijke verkeersafwikkeling;
- negeert de specifieke stedelijke context van het plangebied.

Het NIBM-regime is bedoeld als vereenvoudiging, niet als automatische vrijstelling van een inhoudelijke beoordeling van lokale effecten.

onder de standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit van Artikel 5.54 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)5 . Hierin wordt genoemd dat wanneer woningbouwlocaties die in geval van één ontsluitingsweg netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten Niet in betekende mate bijdragen.

Wanneer dit toegepast wordt op de betreffende woningbouwlocatie, moet het aantal woningen onder de 1.500 liggen om Niet in betekende mate bij te dragen. Het aantal te realiseren woningen in het plangebied Franse Gat fase 3 in Veenendaal bedraagt maximaal 173. Dit totale aantal van 173 woningen valt ruim onder de grens van het NIBM-artikel.

Daarnaast ligt de toename van het aantal woningen dermate ruim onder de grens van 1500 woningen waarbij nog steeds sprake is van Niet in Betekende Mate dat een berekening van de effecten niet tot een conclusie zal leiden dat er wel sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

2.23

Verkeers- en cumulatie-effecten onvoldoende betrokken
Het luchtkwaliteitsonderzoek:

- bevat geen projectspecifieke verkeersberekening;
- maakt geen onderscheid tussen bouwfase en gebruiksfase;
- betreft geen cumulatie met bestaande verkeersdruk op omliggende straten.
- Het plangebied ligt in een bestaande woonwijk met:
- smalle straten;
- bestaande verkeersdruk;
- nabijgelegen kruispunten en ontsluitingswegen.

Juist in dergelijke situaties kunnen lokale piekconcentraties optreden die niet zichtbaar zijn in algemene achtergrondwaarden.

Zie 2.22

2.24

Luchtkwaliteit

Onvoldoende onderbouwing ETFAL-toets

Voor de toetsing aan ETFAL wordt uitsluitend gebruikgemaakt van:

“de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)”

(tb8, par. 3.2)

Hierbij geldt dat:

- CIMLK-gegevens grofmazige achtergrondconcentraties betreffen;
- deze gegevens niet zijn bedoeld voor perceels- of straatniveau;
- lokale effecten van extra verkeer en veranderde verkeersstromen niet worden gemodelleerd.

Daarmee is niet aangetoond dat ter plaatse van woningen, tuinen en verblijfsgebieden daadwerkelijk sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Basis is de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Het maatgevende rekenpunt uit de kaart van het CIMLK in de directe omgeving van het plangebied is gelegen aan de Dr. Slotemaker de Bruinestraat tot aan het kruispunt bij de klaas Katerstraat. De maximale jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ ter hoogte van dit rekenpunt zijn weergegeven in tabel 3.2 voor de jaren 2025 en 2030. Het betreft hier de achtergrondconcentraties inclusief de concentratiebijdrage van het lokale wegverkeer. De op de kaart aangegeven waarden van respectievelijk 10,7 in 2025 en 8,9 in 2030 liggen dermate laag onder de gegeven grenswaarde van 40 NO₂ dat niet aannemelijk is dat de toename van het aantal woningen van maximaal 168 leidt tot een overschrijding van de grenswaarde. Het zelfde geldt voor de Jaargemiddelde concentratie van PM₁₀. Uit de Nota van toelichting bij het Bkl blijkt dat als aan de omgevingswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan daarmee ook aan de omgevingswaarden voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Nee

	Stikstof (NO ₂)	Fijnstof PM ₁₀
EU-grenswaarde	<40 µg/m ³	<40 µg/m ³
2030	< 20 ug/m ³	< 20 ug/m ³
WHO-advieswaarde	<10 µg/m ³	<15 µg/m ³
Jaar 2030	8,9	14,3

2.25

Geen toetsing aan gezondheidkundige advieswaarden
Het rapport toetst uitsluitend aan de wettelijke grenswaarden, maar:

- betreft niet de (strengere) WHO-advieswaarden;
- gaat niet in op gezondheidseffecten bij langdurige blootstelling;

Er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Uit de bovenstaande tabel blijkt dat tevens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarden.

Nee

	• maakt geen onderscheid voor gevoelige groepen, zoals kinderen en ouderen. Hoewel WHO-waarden juridisch niet bindend zijn, volgt uit vaste jurisprudentie dat deze bij de motivering niet zonder reden buiten beschouwing mogen blijven, zeker bij woningbouw.	In het plan zijn geen specifieke locaties aangewezen voor gevoelige groepen. De waarden voor 2030 blijven onder de advies waarden van de WHO. Hiermee is voldoende onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	
2.26	Conclusie “luchtkwaliteit staat niet in de weg” onvoldoende gemotiveerd De conclusie van het rapport luidt: <i>“Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg voor een positief besluit op het plan.”</i> (tb8, hoofdstuk 4) Deze conclusie: • is gebaseerd op algemene aannames; • mist een gebiedsspecifieke en projectspecifieke analyse; • voldoet niet aan de motiveringseisen onder de Omgevingswet. Daarmee vormt het rapport tb8 geen deugdelijke en dragende onderbouwing voor het ontwerp TAM-omgevingsplan.	Er wordt niet aangegeven waarom de conclusies van het rapport niet goed zouden zijn. Zoals bij 2.25 en 2.27 al aangegeven is geven de resultaten van de toetsing geen aanleiding tot nader onderzoek om dat het aantal woningen ruim onder de 1500 blijft en de waarden voor NO2 en PM10 ruim onder de grenswaarden blijven	Nee
2.27	<i>Stedenbouwkundige structuur</i> De combinatie van bouwhoogte, woningdichtheid en situering leidt tot verlies van privacy, verslechtering van bezonning en aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het beeldkwaliteitsplan heeft geen juridisch bindende werking en biedt daardoor onvoldoende zekerheid.	Het beeldkwaliteitsplan regelt niet de woningdichtheid, bouwhoogte en situering. Het TAM-omgevingsplan geeft de kaart de situering van de woning en toegestane bouwhoogtes aan. Daarnaast is het aantal woningen per bouwblok vastgelegd. Hierbij is het vastgestelde stedenbouwkundige plan als uitgangspunt genomen. Door dit vast te leggen in het TAM-omgevingsplan wordt de stedenbouwkundige structuur voldoende vastgelegd.	Nee

2.28	<i>Participatie</i> Hoewel participatie heeft plaatsgevonden, is onvoldoende inzichtelijk hoe de belangen en zorgen van bestaande bewoners concreet zijn meegewogen. Dit roept twijfel op over de zorgvuldigheid van de besluitvorming	De vorm van de participatie in trede 3 is: verdieping door dialoog. Het doel van het participatieproces is het zorgvuldig horen en afwegen van verschillende belangen. Betrokkenen kunnen problemen en oplossingen aandragen. Er wordt gemotiveerd aangeven waarom bepaalde reacties verwerkt zijn of waarom niet. Er is vooraf samen met bewoners een participatieaanpak gemaakt. In de participatieaanpak werd duidelijk omschreven wie, wanneer en over welke onderwerpen betrokken zou worden bij het ontwikkelen van het stedenbouwkundig plan. Er zijn drie gespreksrondes georganiseerd om input te verzamelen. Er is een uitgebreide motivatie en verslaglegging van het proces en de gemaakte keuzes opgesteld. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt (samengevat) welke reacties er zijn gegeven en wat hiermee is gedaan. Ons inziens is hiermee voldoende helder wat er in de plannen is aangepast na aanleiding van de participatie.	Nee
3	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
3.1	De hoogte van het appartementencomplex in 4 lagen met een bouwhoogte van maximaal 13 meter is onacceptabel. Vanwege: - verlies avondzon - Vervuiling van het uitzicht - Aantasting privacy - Verlies woongenot - Verlies waarde woning	De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie impact heeft op woon- en leefgenot. Het nieuwe gebouw wordt maximaal 13 meter hoog en komt op ca 30 meter van de achterperceelgrens van de indiener van de zienwijze en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat.. Tussen de nieuwbouw en het woonperceel bevindt zich nog een bedrijfspand. Ons inziens geeft deze situatie niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor wat betreft de waardevermindering van de woning kan een verzoek tot nadeelcompensatie worden ingediend.	Nee
3.2	Graag de bovenste laag van het gebouw (8 woningen) verwijderen en elders een plek geven.	De bebouwing in 4 lagen aan het Bruïneplein versterkt de stedenbouwkundige structuur ter plaatse van het plein.	Nee

		Daarnaast is de afstand tot de woningen aan de Savornin Lohmanstraat dermate groot dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. We gaan niet mee in de suggestie de bovenste verdieping van het gebouw te laten vervallen en de woningen elders te situeren.	
4	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
4.1	De relatief hoge bebouwing achter de woning tast het woon- en leefklimaat aan. Er is sprake van aantasting van de privacy Vermindering daglicht toetreding, verlies van uitzicht en vermindering woongenot.	De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie in bepaalde perioden kan leiden tot een toename van schaduwwerking op omliggende gronden en gevels. Met name in de winterperiode kan dit lokaal merkbaar zijn. Een eerdere bezonningsstudie, uitgevoerd in het kader van de planvorming, biedt inzicht in de globale effecten van de stedenbouwkundige opzet. Deze studie sluit echter niet volledig aan op het omgevingsplan en het daarin mogelijk gemaakte bouwplan. Om verwarring te voorkomen is deze studie daarom niet als afzonderlijke bijlage bij dit omgevingsplan opgenomen. Dit neemt niet weg dat de raad bij de vaststelling van het omgevingsplan een zelfstandige belangenafweging heeft gemaakt ten aanzien van de bezonningssituatie. Daarbij is betrokken dat het hier gaat om een binnenstedelijke herstructureringslocatie, waar verdichting en een zekere mate van schaduwwerking inherent zijn aan een doelmatig ruimtegebruik. Op basis van de bouwhoogten, onderlinge afstanden en oriëntatie van de bebouwing acht de raad het reëel om aan te nemen dat ter plaatse van de omliggende woningen in alle gevallen wordt voldaan aan de lichte TNO-norm voor bezonning, inhoudende dat gedurende een substantieel deel van het jaar ten minste enkele uren direct zonlicht mogelijk blijven op daarvoor geschikte gevels. De raad is van oordeel dat, gelet op het stedelijk karakter van het gebied, de maatschappelijke noodzaak van woningbouw en het ontbreken van structurele onaanvaardbare verslechtering van de	Nee

		bezonningssituatie, het aspect bezonning niet in de weg staat aan vaststelling van het omgevingsplan.	
4.2	De bouwhoogte en situering van de woningen sluiten niet aan bij de huidige bebouwing en zijn niet passend in relatie tot de omliggende woonomgeving.	Rondom het Bruineplein is in de huidige situatie al bebouwing in 4 lagen of 3 lagen met een kap aanwezig. Stedenbouwkundig geeft een wat hogere bebouwing rond het plein het plein meer vorm en wordt het plein hiermee versterkt. De hoogte van maximaal 13 meter en 4 bouwlagen is hier niet vreemd en past bij de omgeving. Ook in relatie tot achterliggende Savornin Lohmanstraat waar bij sprake is van diepe percelen. Daarnaast komt de nieuwbouw op ca 30 meter van de achterkant van het perceel van bezwaarmaker en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat. .	Nee
4.3	Graag de bouwhoogte van de woningen te verlagen.	De bebouwing in 4 lagen aan het Bruineplein versterkt de stedenbouwkundige structuur ter plaatse van het plein. Daarnaast is de afstand tot de woningen aan de Savornin Lohmanstraat dermate groot dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. We gaan niet mee in de suggestie de bovenste verdieping van het gebouw te laten vervallen en de woningen elders te situeren.	Nee
5	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
5.	Het woongenot wordt weggenomen door de bebouwing Er vindt aantasting van privacy plaats en de avondzon wordt weggenomen.	Zie 4.1 Daarnaast daarbij ook in overweging genomen dat zicht tussen de woning van de indiener van de zienswijze en de nieuwbouw een bedrijfspannd bevindt.	Nee
6	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i> Maakt bezwaar tegen de hoogbouw achter de woning	De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie impact heeft op woon- en leefgenot. Het nieuwe gebouw wordt maximaal 13 meter hoog en komt op ca 30 meter van de achterperceelgrens van de indiener van de	Nee

		zienwijze en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat.. Ons inziens geeft deze situatie niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	
7	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i> Maakt bezwaar tegen de hoogbouw achter de woning	De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie impact heeft op woon- en leefgenot. Het nieuwe gebouw wordt maximaal 13 meter hoog en komt op ca 30 meter van de achterperceelgrens van de indiener van de zienwijze en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat. Tussen de nieuwbouw en het woonperceel bevindt zich nog een bedrijfspand. Ons inziens geeft deze situatie niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	Nee
8	<i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>		
8.1	Nieuwe appartementen gebouw is te hoog De geplande hoogte van het pand achter onze woning is buitenproportioneel in verhouding tot de bestaande bebouwing Dit leidt tot: - Verlies van leefklimaat - - verlies van privacy - Verlies van bezonning	Rondom het Bruïneplein is in de huidige situatie al bebouwing in 4 lagen of 3 lagen met een kap aanwezig. Stedenbouwkundig geeft een wat hogere bebouwing rond het plein het plein meer vorm en wordt het plein hiermee versterkt. De hoogte van maximaal 13 meter en 4 bouwlagen is hier niet vreemd en past bij de omgeving. Ook in relatie tot achterliggende Savornin Lohmanstraat waar bij sprake is van diepe percelen. Daarnaast komt de nieuwbouw op ca 25 meter van het achterperceel van bezwaarmaker en op circa 47 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat..	Nee
8.2	Er is onvoldoende verkend om de woningen gelijkmatig over de straat te verdelen.	Tussen de eerste plannen in de Gebiedsvisie in 2020 en het vaststellen van het stedenbouwkundigplan in 2025 zijn diverse studies gedaan naar de inrichting van de Klaas Katerstraat.	Nee

Daarbij is gekeken naar de omgeving en de stedenbouwkundige structuur maar ook het woningbouwprogramma en de wensen voor verbetering van het openbaar gebied. Dit heeft geleid tot het voorliggende plan waarin ons inziens sprake is van een goede verdeling van de woningen over de straat.

- | | | | |
|-----|--|---|-----|
| 8.3 | In de huidige situatie bevinden zich geen woningen direct achter onze woning. De voorgenomen bebouwing betekent een ingrijpende wijziging van het open karakter van het gebied en vormt een onaanvaardbare verslechtering van onze woonsituatie. | Er is sprake van een stedelijke omgeving met woonbebouwing in de directe omgeving staan diverse bouwblokken. Achter de woning ligt nu de doodlopende Bart Poesiatstraat die in de nieuwe plannen verdwijnt. Een deel van deze straat bevindt zich achter de woning en een klein deel van de voortuin van de woning aan de Bart Poesiatstraat grenst aan de achtertuin van de woning aan de Savornin Lohmanstraat. Wij onderkennen dat er een verandering plaatsvindt waarbij er bebouwing komt en zichtbaar is op plekken waar dit niet eerder het geval is. Gezien de afstand van de bebouwing tot de perceelgrens van 25 meter is er ons inziens geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de woonsituatie. | Nee |
| 8.4 | <p>Parkeer en verkeersproblemen door meer woningen</p> <p>Het plan voorziet in een verdubbeling van het aantal woningen, hetgeen buitenproportioneel is ten opzichte van de schaal en draagkracht van de omgeving. De wijk heeft nu al parkeer- en verkeerproblematiek. De verdubbeling van het aantal woningen zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de directe omgeving, die hier niet op is ingericht. Ik begrijp dat dit in de plannen is meegenomen, maar de omliggende straten veranderen qua inrichting niet en hebben ook last van deze verkeerscirculatie.</p> | <p>In het plan neemt het aantal woningen toe van van 95 nu naar maximaal 168 woningen. Dit is een toename van 76%. Voor de nieuwe woningen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door de toename van het aantal woningen zal het autoverkeer toenemen. Deze toename is onderzocht. Daarnaast is gekeken naar welke maatregelen kunnen bijdragen een goede verkeersstructuur in de wijk waarbij ook suggesties van bewoners is meegenomen. De herinrichting waaronder het eenrichtingsverkeer maken van de Klaas Katerstraat samen met andere herinrichtingen hebben ons inziens niet tot gevolg dat er een onevenredige belasting ontstaat van de omliggende straten die nu niet meegenomen worden in de herinrichting. Onze verwachting is dat er een betere verdeling en doorstroming van het verkeer zal ontstaan.</p> | Nee |
| 8.5 | Leefbaarheid onder druk | | |

	Door de toevoeging van extra woningen neemt de bevolkingsdichtheid in het gebied Franse Gat verder toe. Deze verdichting staat onder druk van leefbaarheid, ruimte en voorzieningen en is onvoldoende onderbouwd.	De gemeente Veenendaal heeft samen met Veenvesters een visie gemaakt hoe zij samen de leefbaarheid in het Franse Gat willen verbeteren. Een van de onderdelen hiervan is het moderniseren van de verouderde woningen en het vergroenen van de wijk zodat mensen in gezondere leefomgeving komen te wonen. Ons inziens leiden de plannen niet tot een grotere druk op de leefbaarheid maar geven deze juist kansen om de wijk te verbeteren.	Nee
8.6	Wijziging van de toegang tot ons perceel Door het opheffen van de Bart Poesiatstraat wordt de toegang tot ons perceel aan de achterzijde gewijzigd. Dit is een wezenlijke en ongewenste aantasting van onze bereikbaarheid en gebruiksmogelijkheden van het perceel. Dit leidt dermate tot waardevermindering van onze woning (los nog van alle andere gevolgen op het gebied van privacy, lichtinval etc.).	Bereikbaarheid achterzijde woning zie ook zienswijze 1.	Nee
8.7	Participatietraject onvoldoende Het participatietraject is naar onze mening niet zorgvuldig verlopen. Wij kunnen ons niet vinden in de conclusies die uit de bijeenkomsten zijn getrokken en herkennen onze bezwaren en zorgen hierin onvoldoende terug.	De vorm van de participatie in trede 3 is: verdieping door dialoog. Het doel van het participatieproces is het zorgvuldig horen en afwegen van verschillende belangen. Betrokkenen kunnen problemen en oplossingen aandragen. Er wordt gemotiveerd aangeven waarom bepaalde reacties verwerkt zijn of waarom niet. Er is vooraf samen met bewoners een participatieaanpak gemaakt. In de participatieaanpak werd duidelijk omschreven wie, wanneer en over welke onderwerpen betrokken zou worden bij het ontwikkelen van het stedenbouwkundig plan. Er zijn drie gespreksrondes georganiseerd om input te verzamelen. Er is een uitgebreide motivatie en verslaglegging van het proces en de gemaakte keuzes opgesteld. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt (samengevat) welke reacties er zijn gegeven en wat hiermee is gedaan.	Nee

Ons inziens is hiermee voldoende helder wat er in de plannen is aangepast na aanleiding van de participatie.

- | | | | |
|-----|--|---|-----|
| 9 | <i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>
Bezwaar tegen hoogbouw in de Klaas Katerstraat dit veroorzaakt meer drukte en tast de privacy aan. | <p>De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie impact heeft op woon- en leefgenot.</p> <p>Het nieuwe gebouw wordt maximaal 13 meter hoog en komt op ca 30 meter van de achterperceelgrens van de indiener van de zienwijze en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat.</p> <p>Ons inziens geeft deze situatie niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> | Nee |
| 10. | <i>Bewoner Savornin Lohmanstraat</i>
Bezwaar tegen de hoogbouw. | <p>De raad onderkent dat de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beoogde bouwhoogten en situering van de bebouwing, in vergelijking met de bestaande situatie impact heeft op woon- en leefgenot.</p> <p>Het nieuwe gebouw wordt maximaal 13 meter hoog en komt op ca 30 meter van de achterperceelgrens van de indiener van de zienwijze en op circa 52 meter van de achterzijde van woningen aan de Savornin Lohmanstraat.</p> <p>Ons inziens geeft deze situatie niet een dermate aantasting van de woon- en leefgenot dat er geen sprake meer is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> | Nee |

2.5 Conclusie:

3. Staat van wijzigingen

Toelichting

5.2 Aanmeldnotitie mer	Het besluit van het college dat er geen mer-rapport nodig is is toegevoegd aan de toelichting 5.2.2 en 5.2.3 In 5.2.2 is de tekst verduidelijkt	Ambtelijk
------------------------	--	-----------

5.7.2	De tekst over geluid bij warmtepompen is aangepast zodat deze beter aansluit bij de methodiek van het Besluit bouwwerken leefomgeving	Ambtelijk
-------	---	-----------

5.17 Teksten stikstof	In de teksten over stikstof in 5.17 worden de termen voortoets en ecologische voortoets en ecologische beoordeling en passende beoordeling niet eensluidend gebruikt. Dit is aangepast zodat de termen juist zijn en overal gelijk. De toelichting hoofdstuk 5.17., pag 93 is aangepast	Ambtelijk
-----------------------	--	-----------

5.10 Stedenbouwkundig ensemble	Aan hoofdstuk 5.10 van de toelichting is een paragraaf toegevoegd over het stedenbouwkundig ensemble. Deze ontbrak in de toelichting.	Ambtelijk
--------------------------------	---	-----------

Bijlagen bij toelichting

Ecologische beoordeling	De ecologische beoordeling is toegevoegd aan de bijlagen als bijlage 5.	Zienswijze/ambtelijk
-------------------------	---	----------------------

Geluidsrapport	Het geluidsrapport, bijlage 1 is op onderdelen aangepast en verduidelijkt.	Ambtelijk
----------------	--	-----------

Regels

Artikel 1.48 Voorgevel	vervangen met: de naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw, erkers en luifels niet meegerekend	Ambtelijk
------------------------	--	-----------

Artikel 1.49 Voorgevelrooilijn	Nieuw begrip toevoegen: De denkbeeldige lijn waarop de voorgevel(s) van het hoofdgebouw is/zijn geplaatst."	Ambtelijk
--------------------------------	--	-----------

De overige artikelen vernummeren

Artikel 1.23 Dakopstand	Begrip artikel 1.23 moet de volgende tekst krijgen: "Verticale verhoogde dakrand bij een plat dak"	Ambtelijk
Artikel 12.2	Nieuw lid e toevoegen in artikel 12.2 met de volgende tekst: In afwijking van het bepaalde onder d mag de geldende maximum bouwhoogte met niet meer dan 0,5 meter worden overschreden voor het realiseren van een dakopstand bij een hoofdgebouw als dat hoofdgebouw is afgedekt met een plat dak;	Ambtelijk
Artikel 13	Nieuwe lid h toevoegen onder artikel 13.2 met de tekst: In afwijking van het bepaalde onder e en f mag de geldende maximum bou niet meer dan 0,5 meter worden overschreden voor het realiseren van een bij een hoofdgebouw als dat hoofdgebouw is afgedekt met een plat dak; De overige leden vernummeren	Ambtelijk