

BESTEMMINGSPLAN “T GOEIE SPOOR”

Commentaarnota inspraak voorontwerp bestemmingsplan

Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de inspraakfase van het bestemmingsplan "t Goeie Spoor". Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een appartementengebouw van maximaal 125 woningen met de daarbij benodigde voorzieningen.

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve (door de gemeente op eigen initiatief) wordt voorgesteld;
- Bijlage:

1.1 Overleg met instanties

Het voorontwerp is in het kader van art. 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de provincie dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen.

1. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Veenendaal heeft het voorontwerp bestemmingsplan 't Goeie Spoor vanaf 30 maart 2023 zes weken voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van de voorliggende Commentaarnota Vooroverleg en Inspraak worden de insprekers door middel van toezending van deze commentaarnota op de hoogte gebracht van de gemeentelijke reactie hierop. Daarbij wordt tevens vermeld wanneer het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Daarnaast wordt er ook een vierde participatiebijeenkomst georganiseerd om de reacties en aanpassingen toe te lichten.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder gedurende zes weken zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

- 1) Gedeputeerde Staten of de inspecteur tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- 2) De gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

2. Inspraakreacties

Er zijn op het voorontwerpbestemmingsplan zes inspraakreacties ingekomen, namelijk:

- Buurtcommissie 't Goeie Spoor
- BVD advocaten (Gabriel Metsulaan 2)
- ProRail
- Provincie Utrecht
- Woon Advies Commissie
- Veiligheidsregio Utrecht

3.1 Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn schriftelijk ingediend binnen de inspraaktermijn van 30 maart t/m 10 mei 2023. De inspraakreacties worden daarom allemaal in behandeling genomen.

3.2 Inspraakreacties

De inspraakreacties worden hieronder verwoord en beantwoord.

Inspraakreactie 1 – Buurtcommissie 't Goeie Spoor

- a) Er wordt niet voldaan aan de motie van de gemeenteraad waarin volgens de inspraakreactie wordt gesteld dat door het opstellen van een participatietraject vorm moet worden gegeven aan de ruimtelijke programmatische kaders van het plan.
- b) Het plan heeft te veel negatieve invloed op de sociale cohesie in de buurt 't Goeie Spoor. Er wordt gevraagd om een onderzoek te doen naar de maatschappelijke gevolgen.
- c) Het plangebied is onderdeel van een groenstructuur in de stad en heeft ook een belangrijke ecologische waarde.
- d) Er is geen Aeries berekening uitgevoerd, derhalve is het onderdeel stikstof niet voor inspraak ontvankelijk.
- e) Het plangebied kan geen inbreidingslocatie zijn, omdat het hier gaat om een natuurgebied dat is gelegen in de hoofdgroenstructuur van de gemeente.
- f) Het plangebied heeft ecologische waarde die ernstig wordt aangetast door het plan.
- g) Het bestemmingsplan strookt niet met de tekst uit de Omgevingsvisie. Die stelt namelijk dat een ontwikkelaar in overleg met omwonenden tot een haalbaar en aanvaardbaar plan moet komen. Dat is hier niet gebeurd. Met betrekking tot de bouwhoogte gaat het onder andere om brandveiligheidseisen, verkeers- en parkeerproblematiek, windhinder en schaduwwerking die de aanvaardbaarheid
- h) Het verslag van de bijeenkomst van 15 september 2022 dat is opgesteld door de ontwikkelaar en bij het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd geeft een verkeerd beeld van de bijeenkomst en de reacties die door omwonenden zijn gegeven op het plan. Het verslag moet op onderstaande punten worden aangepast:
 1. Er is een afspraak gemaakt om het verslag vóór de ter inzage legging van het voorontwerp naar de deelnemers van de participatiebijeenkomst te sturen, zodat zij nog opmerkingen daarop kunnen geven. Dit is niet gebeurd.
 2. Er is een motie door de raad aangenomen die stelt dat participatie uitgebreider vorm moet worden gegeven en de input moet worden meegenomen in de verder planvorming.
 3. Het bouwplan is niet gelegen op een braakliggend terrein, maar op een groenstrook met 33 bomen.
 4. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de bouwmassa veel te fors en hoog is.
 5. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de schaduwberekening zich richt op zonlicht, maar niet op daglicht- en zichtbeperking.
 6. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat een separaat gelegen parkeerplaats crimineel en onaangepast gedrag in de hand werkt.
 7. Alle aanwezigen hebben tijdens de bijeenkomst aangegeven duidelijk samenvattend aangegeven dat het een onaanvaardbaar plan is.
 8. De reactie van 167 woningen is niet bij het verslag gevoegd.
- i) Deze inspraakreactie wordt gesteund door de bewoners van 167 woningen binnen de wijk 't Goeie Spoor.
- j) Er dient een gesprek plaats te vinden tussen de kerngroep van de buurtcommissie, de ontwikkelaar en de gemeente, alvorens het plan wederom op een bijeenkomst wordt voorgelegd.

- k) De bouwmassa is te groot en te hoog. Dat heeft invloed op de lichtinval, het gevoel van ruimte en de privacy van de woningen uit de wijk 't Goeie Spoor.
- l) Het plan leidt tot een toename van verkeersbewegingen en een verhoogde parkeerdruk binnen de wijk 't Goeie Spoor.
- m) De parkeerplaats wordt een vrijplaats voor sociaal ongewenst gedrag en criminaliteit. De parkeerplaats is separaat in het groen gelegen en ligt te ver buiten het zicht van omwonenden.

Antwoord gemeente

- a) De ruimtelijke programmatische kaders die vastgesteld zijn door de raad geven de maximaal gewenste situatie weer. Door middel van participatie wordt vormgegeven aan het uiteindelijke plan. Het participatietraject is in september 2018 begonnen met een participatiebijeenkomst voor de eerste versie van de plannen. Daarna zijn er nog twee participatierondes geweest. Uiteindelijk is in maart 2023 het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De gemeente heeft hiervoor gekozen, omdat dit een extra manier is om participatie te bevorderen. Na de ter inzagelegging van het voorontwerp worden de inspraakreacties behandeld en waar nodig en mogelijk met de insprekers gesproken. Voor de ter inzagelegging van het ontwerp is een nieuwe participatiebijeenkomst gehouden. Daarna wordt er tijdens de bestemmingsplanprocedure nog tweemaal geïnformeerd via een brief. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp wordt gecommuniceerd wat er is gedaan met de feedback van de afgelopen participatieavond. Dan wordt er tijdens de vaststelling van het plan nogmaals gecommuniceerd met belanghebbenden. Na vaststelling en het onherroepelijk worden van het plan vindt een informatieavond plaats, waarbij de bouw wordt toegelicht en vragen kunnen worden gesteld. Uiteraard wordt er tijdens de bouw goed geïnformeerd over de praktische zaken die van invloed zijn op omwonenden.
- b) Hoewel de ontwikkeling dichtbij de buurt is gelegen, is het appartementencomplex niet in de wijk gelegen, maar aan de overzijde van 't Goeie Spoor. Er is door deze ontwikkeling naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van verdringing van de huidige bewoners of van een aantasting van de leefbaarheid van de wijk. Het uitvoeren van een onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling op de sociale cohesie van de wijk aan de overzijde van de weg is niet noodzakelijk.
- c) Het plangebied heeft op het moment inderdaad een groene bestemming en is ook als zodanig ingericht. Het Groenstructuurplan van de gemeente Veenendaal heeft nog status maar wordt inmiddels ingehaald door meer actuele visies en structuurplannen. In het Groenstructuurplan wordt voor dit specifieke stuk groen aangegeven dat het onderdeel is van de hoofdgroenstructuur 't Goeie Spoor. Sinds het vaststellen van het Groenstructuurplan is er aan de noordzijde van 't Goeie Spoor bebouwing bij gekomen en is de beplanting tussen 't Goeie Spoor en de spoorlijn behoorlijk uitgedund. Het groen bestaat nu uit een rij bomen en gras of 'onkruid'. Onderscheid wordt gemaakt tussen de groenstrook ten westen en ten oosten van het fietstunneltje. Er is bewust gekozen om de bebouwing aan de oostzijde van het tunneltje mogelijk te maken, aansluitend op het stationsgebied. Op deze manier blijft, via de overzijde van de weg, de groenstructuur in stand. De realisatie van een 'groene' parkeerplaats op het deel ten westen van het tunneltje heeft nagenoeg géén impact op de groene waarde die dat gebied op dit moment heeft. De bomenrij blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en er worden extra bomen en groen geplant onder het mom 'parkeren in het groen'.
- d) Dat klopt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een stikstofberekening toegevoegd die ter inzage wordt gelegd en waar eventueel een zienswijze tegen kan worden ingediend.
- e) Er is op deze locatie geen sprake van een natuurgebied binnen de hoofdgroenstructuur. Het hoeft ook niet zo te zijn dat een gebied in de hoofdgroenstructuur per definitie een ongeschikte inbreidingslocatie is. Dat is een belangenafweging die per locatie gemaakt kan worden.
- f) In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Uit de resultaten van deze quickscan blijkt dat er slechts één restrictie is. De bouwwerkzaamheden moeten zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden om de broedplaatsen van zangvogels niet te verstoren. Als er toch werkzaamheden in het broedseizoen moeten plaatsvinden dient afstand te worden gehouden tot het struikgewas. Uiteraard geldt te allen tijde de algemene zorgplicht.
- g) De bedoeling van deze tekst komt niet overeen met hoe dit kan worden gelezen. Gebleken is dat dit moet worden aangepast in de eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsvisie. De bedoeling van de tekst is dat participatie een goed middel is om de belangen die in de buurt spelen in beeld te brengen. Het is vervolgens aan het bevoegd gezag om deze belangen af te wegen tegen andere belangen die er spelen en uiteindelijk een degelijk besluit te nemen.
- h) Het verslag van de bijeenkomst is toegevoegd aan de stukken van het voorontwerp van het bestemmingsplan.

1. Het verslag is inderdaad niet op voorhand door initiatiefnemer gedeeld met de deelnemers van de participatieavond. In het vervolg worden verslagen van participatiebijeenkomsten tijdig gedeeld met de deelnemers en worden eventuele opmerkingen op het verslag apart als aanvulling opgenomen in het verslag.
 2. Er is voor een deel al invulling gegeven aan de motie. Participatie eindigt pas als het gebouw volledig is gebouwd, dus tot die tijd wordt nog invulling gegeven aan de raadsmotie (zie punt a).
 3. Het gaat hier om een onbebouwd terrein in particulier eigendom met een lage gebruiks- en beheerwaarde. Er staan inderdaad bomen op het terrein, maar deze staan geen van allen op de lijst van waardevolle bomen. Wel is het perceel onderdeel van een van de groene hoofdstructuren van de gemeente Veenendaal. Voor het deel ten westen van het fietstunneltje geldt dat zoveel mogelijk bomen behouden blijven en parkeren in het groen wordt gerealiseerd. Hier kan ook nieuw groen worden aangeplant. Voor het gebied ten oosten van de fietstunnel zal de bomenrij moeten worden gekapt om plaats te maken voor het bouwplan. De bomen die worden gekapt zullen worden gecompenseerd volgens de gemeentelijke regeling voor groencompensatie.
 4. Dit is opgenomen in het verslag onder de thematafel 'Verschijningsvorm'.
 5. Dit is opgenomen in het verslag onder de thematafel 'Verschijningsvorm'.
 6. Dit is inderdaad niet als zodanig opgenomen in het verslag. Dit wordt nog toegevoegd als bijlage van het verslag.
 7. Dit is inderdaad niet als zodanig opgenomen in het verslag. Dit wordt nog toegevoegd als bijlage van het verslag.
 8. Dit is niet toegevoegd aan het verslag, omdat het een reactie is op het bestemmingsplanvoornemen. Dit wordt wel geanonimiseerd toegevoegd bij de stukken van het (ontwerp)bestemmingsplan.
- i) We hebben een reactie ontvangen op het plan die is ondertekend door 167 huishoudens in de omgeving van het plangebied, voornamelijk/enkel uit de buurt 't Goeie Spoor. Deze reactie wordt toegevoegd aan de stukken behorende bij het bestemmingsplan.
 - j) Na de ter inzagelegging van het voorontwerp en het verzamelen van de inspraakreacties is het gebruikelijk dat de initiatiefnemer en de indieners van de inspraakreactie met elkaar om tafel gaan. Dit kan eventueel worden gefaciliteerd door de gemeente. Naar aanleiding van deze gesprekken kan het voorontwerp worden aangepast en een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd door het college van burgemeester en wethouders.
 - k) Er is een bezonningsstudie uitgevoerd door initiatiefnemer om inzichtelijk te maken hoe de schaduwwerking op de omgeving is. Het plan maakt de realisatie van een gebouw van 10 verdiepingen en een gebouw van 7 verdiepingen mogelijk waardoor vanuit verschillende standpunten het verre zicht waarschijnlijk wordt beperkt. Vanuit de wijk 't Goeie Spoor gezien wordt dit verzacht door het aanwezige struikgewas met hoge bomen aan de noordzijde van 't Goeie Spoor. Naar verwachting is vanuit deze wijk het verre zicht op de geplande bebouwing dan ook het meest beperkt. Vanuit de zuidzijde is het gebouw beter zichtbaar. Initiatiefnemer is in gesprek met burens die ten zuiden van het bouwplan wonen om door middel van bomenplant het zicht op het appartementencomplex wat te verzachten.
 - l) Het plan is beoordeeld door de afdeling Verkeer van de gemeente. Qua verkeersveiligheid en verkeersgeneratie is het plan passend binnen het gemeentelijk beleid. Ook voldoet het plan aan de Notitie parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023. De initiatiefnemer heeft besloten een overloopgebied voor parkeren te realiseren binnen het plangebied. Als blijkt dat er toch te weinig parkeerplaatsen zijn en daardoor veel in de naastgelegen wijk wordt geparkeerd kunnen er relatief gemakkelijk extra parkeerplaatsen worden toegevoegd.
 - m) De parkeerplaats is enkel bedoeld voor bewoners en bezoekers van de nieuwbouw. Door dat duidelijk te maken worden mensen met verkeerde bedoelingen geweerd. De initiatiefnemer gaat onderzoeken of met behulp van het plaatsen van bebording, het realiseren van een open inrichting en het maken van goede verlichting op de parkeerplaats een veilige omgeving kan worden gerealiseerd.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 2 – BVD Advocaten (Gabriel Metsulaan 2)

- a) Het gemeentelijke Groenstructuurplan geeft aan dat het terrein onderdeel is van de hoofdgroenstructuren binnen de gemeente Veenendaal. Het bouwplan heeft een onacceptabele

negatieve invloed op de groene waarden van het perceel en doet sterke afbreuk aan de hoofdgroenstructuur.

- b) Het plan is niet in lijn met de Omgevingsvisie en artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming. De lat voor natuurbescherming ligt erg laag. Wanneer werkzaamheden binnen de broedperiode moeten plaatsvinden zullen beschermde vogelsoorten, in tegenstelling tot wat de toelichting aangeeft, daar hinder van ondervinden.
- c) Er wordt gerekend met een te lage parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Daardoor ontstaat een parkeerplaatstekort voor het grote plan. Het aanpassen van de inrichting van het terrein om te zorgen dat men wordt ontmoedigd om de auto daar te parkeren is geen effectieve maatregel om autogebruik terug te brengen.
- d) Het is onzeker of kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Er dient in ieder geval een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder te worden vastgesteld. Het feit dat dit nodig is, maakt dat dit een ongeschikte locatie is voor deze ontwikkeling.
- e) Er dient onderzoek te worden gedaan naar schaduwwerking op omliggende percelen. Op de tuin van de inspreker zal gedurende een groot deel van de dag de schaduw van de ontwikkeling liggen. Er wordt zonlicht ontnomen en het woon- en leefklimaat van de inspreker wordt aangetast.
- f) De belangen van omwonenden zijn onvoldoende afgewogen in het plan. Zo wordt de privacy van de inspreker aangepast, door het zicht van de woningen in de ontwikkeling op de tuin van de inspreker. Daarnaast wordt het uitzicht van de inspreker beperkt door de bebouwingsmassa.

Antwoord gemeente

- a) Het plangebied heeft op het moment inderdaad een groene bestemming en is ook als zodanig ingericht. Het Groenstructuurplan van de gemeente Veenendaal heeft nog status maar wordt inmiddels ingehaald door meer actuele visies en structuurplannen. In het Groenstructuurplan wordt voor dit specifieke stuk groen aangegeven dat het onderdeel is van de hoofdgroenstructuur 't Goeie Spoor. Sinds het vaststellen van het Groenstructuurplan is er aan de noorzijde van 't Goeie Spoor extra bebouwing bij gekomen en is de beplanting tussen 't Goeie Spoor en de spoorlijn behoorlijk uitgedund. Het groen bestaat nu uit een rij bomen en gras of 'onkruid'. Onderscheid wordt gemaakt tussen de groenstrook ten westen en ten oosten van het fietstunneltje. Er is bewust gekozen om de bebouwing aan de oostzijde van het tunneltje mogelijk te maken. Op deze manier blijft, via de overzijde van de weg, de groenstructuur in stand. De realisatie van een 'groene' parkeerplaats op het deel ten westen van het tunneltje heeft nagenoeg géén impact op de groene waarde die dat gebied op dit moment heeft. De bomenrij blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en er worden extra bomen en groen geplant onder het mom 'parkeren in het groen'.
- b) Initiatiefnemer heeft een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is in opdracht van de gemeente beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). De Quickscan Flora en Fauna is akkoord bevonden. Er is geen reden om aan de beoordeling van de ODRU te twijfelen.
- c) Het plan is beoordeeld door de afdeling Verkeer van de gemeente. Het plan voldoet aan de Notitie parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023. Door het type woningen en de nabijheid van de ontwikkeling tot het OV-knooppunt kan de parkeernorm naar beneden worden gebracht. Ook is de initiatiefnemer voornemens om een overloopgebied voor het parkeren in te richten.
- d) Door het vaststellen van een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder kan worden voldaan aan de wetgeving die gaat over geluidhinder. Het vaststellen van een hogere waarde is geen indicatie dat dit een ongeschikte locatie is voor woningbouw. Wel betekent het dat er extra maatregelen moeten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder. Met die extra maatregelen ontstaat een plan dat op het gebied van geluidhinder past op deze locatie.
- e) Er is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking die ontstaat door deze ontwikkeling. Er komt inderdaad meer schaduw op het perceel in het voor- en najaar ten opzichte van de huidige situatie. Echter, dit is enkel in de ochtend tot ongeveer 11 uur. Het belang van het (geringe) verlies van zonuren op dit perceel is op een gedegen manier afgewogen tegen de belangen van de ontwikkeling.
- f) Door de ontwikkeling van het westelijke deel van het appartementencomplex zullen enkele nieuwe appartementen zicht hebben op het perceel van de inspreker. Er bestaat echter geen recht op privacy. Zeker op een locatie zo dicht bij het centrum is een hoge mate van privacy niet vanzelfsprekend. Het belang van privacy is op een gedegen manier afgewogen tegen de belangen van de ontwikkeling.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspiraakreactie 3 – ProRail

- a) Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan dat het aanbrengen van raildempers geen doelmatige maatregel is om geluidshinder te voorkomen. Echter, het helpt wel om de geluidshinder te reduceren. Derhalve wordt gevraagd om de maatregel te heroverwegen.
- b) In het kader van bescherming tegen trillingen moet een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen die regelt dat aan de streefwaarden voor trillingen in nieuwe situatie uit de Richtlijn SBR B moet worden voldaan.
- c) Het is van belang dat de plannen en bijbehorende werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan en bijbehorende faciliteiten.
- d) Het is van belang dat de vindbaarheid van het station voor reizigers wordt bewaakt door zichtlijnen op het station te beschermen, behouden of creëren.
- e) Het is van belang dat er rekening wordt gehouden met windhinder in de omgeving van het perron, zodat reizigers niet op een onaangename manier op de trein moeten wachten.
- f) Het is van belang dat er geen schaduwwerking op zonnepanelen van ProRail plaatsvindt, waardoor de duurzaamheidsdoelstellingen van ProRail in gevaar zouden kunnen komen.

Antwoord gemeente

- a) Op dit moment in de procedure is het nog te vroeg om deze maatregel goed te kunnen overwegen. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt deze overweging gemaakt.
- b) Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan om te verzekeren dat met de bouw van de ontwikkeling rekening wordt gehouden met de Richtlijn SBR B.
- c) Dit zijn algemene opmerkingen die we meenemen in het verdere proces. Een korte reactie op de punten die genoemd zijn:
- d) Tussen de beoogde locatie van de nieuwbouw en het station is een bestaand wooncomplex gelegen. Er zijn vanaf de zijde van de nieuwbouw in de huidige situatie geen zichtlijnen op het station.
- e) Voor windbeleving en windhinder is reeds een onderzoek gedaan. Er vindt weinig tot geen windhinder plaats door de bouw van dit wooncomplex.
- f) Het pand is gelegen aan de noordzijde van het station en de spoorlijn. Er zal naar verwachting weinig schaduwwerking zijn op het eigendom van ProRail. Echter, de initiatiefnemer zal tijdig contact opnemen met ProRail om dit samen te bespreken.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te voldoen aan de Richtlijn SBR B.

Inspiraakreactie 4 – Provincie Utrecht

- a) Artikel 2.10 van de Interim Omgevings Verordening (IOV) van de provincie Utrecht is van kracht op dit plangebied, waardoor in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving of motivering van het overstromingsrisico moet worden gegeven.
- b) In hoofdstuk 5.2.2 wordt foutief vermeld dat het plangebied op de rand van de Boringsvrije zone ligt. Het plangebied ligt er volledig in.

Antwoord gemeente

- a) Dit zal worden opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan.
- b) Dit zal worden aangepast in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 5 – Woon Advies Commissie Veenendaal

- a) Er is mogelijk een tekort aan energieopwekkingsmogelijkheden, doordat alleen op het dak zonnepanelen kunnen worden gerealiseerd. Mogelijk kunnen de zuidelijke gevels van het pand voor energieopwekking worden ingezet.
- b) De geluidwal kan, naast geluidwering, ook worden ingezet voor energieopwekking.
- c) De galerij kan worden verplaatst naar de wegzijde in plaats van aan de spoorzijde. Daarmee kan de gevel aan de wegzijde worden ingezet voor geluidwering en de gevel aan de spoorzijde voor buitenruimte in de vorm van balkons met meer privacy.
- d) Het kan goed zijn om een voorsorteerstrook aan te leggen bij de ontsluiting van het parkeerterrein.
- e) Een meer uitdagend stedenbouwkundig ontwerp op deze locatie draagt bij aan de identificatie van Veenendaal. Bijvoorbeeld een geluid-isolerend dak boven het spoor, waardoor ruimte ontstaat voor meer woningen, groen en andere functies.
- f) Het parkeren zou ondergronds kunnen, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een volkstuin voor bewoners en omwonenden.
- g) Houd rekening met MIVA parkeerplaatsen bij de entree(s) van het pand.
- h) Geluidwallen om het parkeerpark dragen bij aan een rustige omgeving en kunnen ook bijdragen aan natuurontwikkeling op het perceel.

Antwoord gemeente

Alle punten van de Woon en Advies Commissie worden ter kennisgeving aangenomen, zoals afgesproken in het convenant dat de gemeente met de WAC heeft afgesloten. Initiatiefnemer is op de hoogte van het advies en weegt af welke punten zij nog mee willen/kunnen nemen in de planvorming.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 6 – Veiligheidsregio Utrecht

- a) Er zijn onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Dit zou moeten voldoen aan de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland.

Antwoord gemeente

- a) Het plan wordt aangepast met behulp van de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland zodat voldoende bluswatervoorzieningen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Dit wordt verantwoord in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Participatiebijeenkomst 24 augustus 2023

Om de omwonenden en de personen achter de inspraakreacties zo goed mogelijk te betrekken bij de beantwoording van de inspraakreacties is na het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan de vierde participatiebijeenkomst gehouden. Tijdens deze avond is toegelicht dat er maatregelen worden getroffen om de parkeerdruk op de naastgelegen wijk te verminderen.

3.4 Conclusie inspraakreacties

De inspraakreacties hebben geleid tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan is onder de bouwregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regel verzekert dat bij de bouw van woningen dynamische berekeningen worden uitgevoerd om de hinder

door trillingen in kaart te brengen. Als niet aan de streefwaarden wordt voldaan kunnen maatregelen worden getroffen om te zorgen dat de woningen niet teveel hinder van trillingen ondervinden.

4. Ambtshalve wijzigingen

Op bepaalde onderdelen is het plan gewijzigd, zonder dat op deze onderdelen een vooroverleg- of inspraakreactie is ingediend. Deze wijzigingen heeft de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd. Het plan wordt ambtshalve op de onderstaande onderdelen gewijzigd.

4.1 De toelichting

Hoofdstuk 4.4.4	Motivat ie aangepast	In het voorontwerpbestemmingsplan staat de afweging van hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot het groenstructuurplan. Deze motivatie is aangevuld.
--------------------	----------------------------	--

4.2 De verbeelding

	Bouwhoogte aangepast	Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan staat op het noordwestelijke deel van het bouwvlak, boven de aanduiding 'onderdoorgang', géén bouwhoogte aangegeven. Dit is aangepast naar 23 meter.
--	-------------------------	---