

## 1 Toelichting

### 1.1 Aanleiding voor de planherziening

De onderhavige partiële herziening betreft enkele terreinen aan de Koesteeg. Langs de Koesteeg ligt ter plaatse de gemeentegrens tussen Rhenen en Veenendaal. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied van Rhenen ligt hier een klein agrarisch bouwvlak, Koesteeg 2. Hierop vinden geen reële agrarisch activiteiten meer plaats, er is géén milieuvergunning voor enige agrarische activiteit van kracht.

Aan de andere zijde van de gemeentegrens liggen de woningen Koesteeg 1 en 3 (huisnummers zijn op de plankaart aangegeven). Deze woningen kunnen niet in stand blijven, als gevolg van de aanleg van de oostelijke Rondweg om Veenendaal, de provinciale weg S25. Deze zal binnen afzienbare tijd, naar verwachting in 1997, in uitvoering komen. De bewoners van deze woningen stellen het zeer op prijs om in de nabijheid van hun huidige woonplaats te blijven wonen. Zij hebben derhalve het verzoek ingediend om op aangrenzende terreinen aan de Koesteeg, die bij hen in eigendom zijn, een vervangende woning te mogen bouwen.

### 1.2 Motivering

Tot voor kort lag deze locatie in een homogeen agrarisch gebied. Dit verandert nu, omdat op Veenendaals grondgebied het woongebied Petenbos in aanleg is. Het doorgaand verkeer zal zo zoveel mogelijk om dit woongebied heen worden afgewikkeld, daartoe wordt de S25 aangelegd. Als gevolg hiervan zal het aangrenzende grondgebied van Veenendaal geheel aan het agrarisch gebruik onttrokken worden. Ook in het noordoostelijk aansluitende Veenendaalse grondgebied zal woningbouw plaatsvinden, als compensatie voor andere woningen die voor de weg of het uitbreidingsgebied moeten wijken. De onderhavige locatie wordt derhalve een uithoek van het buitengebied, grenzend aan stedelijk gebied. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn gering.

Landschappelijk is geen sprake van een open gebied: karakteristiek voor het gebied is het slagenlandschap met lange, smalle kavels, gericht op de Cuneraweg. Op de kavelscheidingen staan vaak houtsingels, zo ook hier. De Koesteeg wordt over nagenoeg de volle lengte begeleid door een houtsingel, langs de kavelgrens aan de zuidoostzijde is ook over een groot deel van de lengte binnen de gemeente Rhenen beplanting aanwezig. Eventuele bebouwing op de onderhavige plaats zal tegen een groene coulisse worden gesitueerd, landschappelijke afscherming is al grotendeels aanwezig.

Doordat de onderhavige locatie binnen de geluidzone van de toekomstige rondweg ligt is in eerste instantie door de gemeente Veenendaal akoestisch onderzoek verricht. Daarbij werd gerekend met een intensiteit van 23000 motorvoertuigen per etmaal in 2005 op de toekomstige S25. Bij het plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 2,00 meter, zal de geluidbelasting ter plaatse van de woningen, die op circa 70 meter uit de as van de toekomstige rondweg zijn geprojecteerd, minder dan 50 dB(A) bedragen. De voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder wordt in deze situatie dan ook niet overschreden.

vernieuwen woning op het terrein wordt verplaatst tot deze in één lijn ligt met de beide andere nieuwe woningen, zodat ook in dit geval de geluidhinder door de nieuwe weg de toegestane normen niet overschrijdt. In de indeling van het terrein wordt tevens de sanering van de in slechte staat verkerende bedrijfsbebouwing voorzien.

Op de plankaart van deze partiële herziening is tevens opgenomen de ter plaatse geldende dubbelbestemming "Straalpad". In de praktijk heeft dit geen merkbare invloed ter plaatse: het terrein ligt op circa 9.00 m boven NAP, zodat het straalpad op circa 85 m hoogte boven de locatie ligt.

Het plan wordt gerealiseerd op verzoek van de beide betrokken bewoners van de (af te breken) panden Koesteege 1 en 3. Deze zullen ook alle kosten voor de planherziening dragen. Voor de gemeente heeft deze herziening geen financiële consequenties.

#### **1.4 Gevoerd overleg**

Het voorontwerp van de planherziening is behandeld door de Provinciale Planologische Commissie van Utrecht, op 19 juli 1995. De commissie kan in grote lijnen met het plan instemmen. Slechts wordt aangedrongen op een actualisering van het akoestisch onderzoek, wat inmiddels heeft plaatsgevonden.

Het advies van de commissie is als bijlage toegevoegd.