

Bestemmingsplan Verlengde Oude Veenendaalseweg

Gemeente Rhenen

maart 1999
674/CE99/1184/13291

Behoort bij raadsbesluit
van 9 MAART 1999

Nr. 46

De secretaris van RHENEN,



ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Ons kwaliteitssysteem is ISO 9001 gecertificeerd

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Bestaande toestand	4
3	Voorgenomen beleid	6
4	Uitgangspunten voor het plan	8
5	Beschrijving van het plan	10
6	Uitvoerbaarheid van het plan	12
6.1	Economische uitvoerbaarheid	12
6.2	Inspraak	12
7	Gevoerd overleg	14

1 Inleiding

De nota "de Stadsrand van Rhenen", opgesteld in 1985 en vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 1987, omvatte een globale studie naar de inrichtingsmogelijkheden van diverse randgebieden van de kern Rhenen.

Het overhavige plan behelst de uitwerking van één van de gebieden, die toen als geschikt voor eventuele meer stedelijke studies werden gezien. Het hier beschouwde deelgebied blijkt ruimte voor een achttal woningen te bieden.

In de navolgende toelichting worden in hoofdstuk 2 de bestaande situatie, met de beperkingen die daar uit voort vloeien, beschouwd, en in hoofdstuk 3 enkele beleidsmatige uitspraken geciteerd. In hoofdstuk 4 het plan wordt de wijze van aanpak van de voornaamste probleempunten beschreven, en in hoofdstuk 5 het bestemmingsplan.

2 Bestaande toestand

Het onderhavige plan betreft een gebied in het noord-westen van de stad Rhenen. Het is nagenoeg driehoekig van vorm, bepaald door omringende wegen Verlengde Oude Veenendaalseweg, Bergweg en Nieuwe Veenendaalseweg. Het plangebied is circa 1,8 ha groot. Ten oosten van het plangebied ligt een woongebied met vrijstaande woningen op vrij grote kavels, ten noorden ligt een terrein met vakantiewoningen en ten westen beginnen de aaneengesloten bosgebieden op de Utrechtse Heuvelrug. In het direct aansluitende deel bij de Nieuwe Veenendaalseweg liggen hier nog enkele woningen. Het terrein ligt op de heuvelrug op een hoogte tussen 35 en 40 meter boven NAP, het terrein vertoont een flauwe helling, dalend van zuidwest naar noordoost.

Het terrein heeft een boskarakter. Als bos maakt het een weinig onderhouden indruk, met name het middengedeelte is vrij dun beplant met enige grove den. Het boskarakter wordt voor een groot deel bepaald door de aanwezige laanbeplanting langs de Verlengde Oude Veenendaalseweg en Nieuwe Veenendaalseweg, voornamelijk bestaande uit beuken. Vooral langs de eerstgenoemde weg staan enkele grote exemplaren, zij het op vrij grote onderlinge afstand, (circa 15 meter).

De enige bebouwing in het terrein vormt een gasontvangstation. Via een hogedrukaardgasleiding (die vanuit het westen komt, globaal langs de Autoweg) wordt hier Rhenen van aardgas voorzien. De druk wordt hier gereduceerd, de aansluitende lokale leiding ligt in de berm van de Verlengde Oude Veenendaalseweg. In verband met deze situatie is een veiligheidszone rondom het gasontvangstation noodzakelijk: binnen 15 meter uit het station dient geen bebouwing aanwezig te zijn.

De genoemde aardgasleiding, betreft een 6-leiding (dus circa 15 cm in diameter). Op dit soort leidingen is van toepassing de circulaire "zoning langs hogedrukaardgasleidingen". Op grond hiervan geldt een toetsingsafstand van woningen van 20 m. Binnen deze zone is incidentele bebouwing toegestaan tot een minimum van 4 m, mits daar planologische of economische motieven voor zijn. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied was de aan te houden afstand van 4 m reeds opgenomen.

Het gehele plangebied ligt binnen de boringsvrije zone, behorende bij het waterwingebied Rhenen. Deze boringsvrije zone is gericht op bescherming van de kleilaag, waaronder wordt gewonnen.

De eerste kleilaag onder het waterwingebied ligt op circa 29 meter diepte. Het plangebied ligt enkele meters lager op de heuvelrug dan het waterwingebied, maar toch wel zo hoog dat ook bij bouwen de werkzaamheden niet in de nabijheid van de te beschermen laag zullen komen.

In dit verband is van belang te vermelden dat bij besluit van 26 november 1991 Gedeputeerde Staten een aantal verboden van de Verordening Grondwaterbescherming, Provincie Utrecht buiten toepassing hebben verklaard.

Op basis hiervan dienen thans werkzaamheden in genoemde zone, welke van invloed kunnen zijn op de aanwezige waterdoorlatende lagen, waartoe grond- en funderingswerken gerekend dienen te worden, slechts aan Gedeputeerde Staten gemeld worden.

De Nieuwe Veenendaalseweg is, als ontsluitingsweg van Rhenen vanuit het noorden, vrij druk bereden. De verkeersintensiteit in 1997 bedroeg 4.300 motorvoertuigen per etmaal. Als gevolg van een aangenomen jaarlijkse toename van de verkeersintensiteit van 1,5% zal, de verkeersintensiteit over circa 10 jaar (2008) 5.065 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

De verkeersintensiteit op de Bergweg bedroeg in 1997 700 motorvoertuigen per etmaal, trendmatig verhoogd zal dit in 2008 824 mvt per etmaal zijn. Op de Verlengde Oude Veenendaalseweg is de intensiteit nog veel lager.

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 27 oktober 1987, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 mei 1988, en voorzover het onderhavige gebied betreft, onherroepelijk geworden door besluit van de Kroon, K.B. van 21 maart 1991. De bestemmingen zijn "Bosgebied Lb", voor het gasstation "Nutsvoorzieningen Mn", en verder voor de wegen "Verkeersdoeleinden" en voor de hogedrukleiding "gastransportleiding".

Naast het gasstation ligt een oneffenheid in het terrein. Het vermoeden bestaat dat dit een oude grafheuvel is. De locatie is onlangs aangemerkt als van oudheidkundig belang door de Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

3 Voorgenomen beleid

In de nota "De stadsrand van Rhenen" die door de gemeenteraad op 26 mei 1987 is vastgesteld, is geconstateerd dat de grens van de kern Rhenen niet overal nauwkeurig te trekken is. Een groot deel van de kernrandzone, die een overgang van stad naar buitengebied vormt, is weliswaar om praktische redenen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar is daardoor nog niet zonder meer landelijk gebied. De nota onderscheidt een aantal deelgebieden die mogelijk een meer stedelijke functie kunnen krijgen. Het onderhavige plangebied wordt in de nota aangeduid als deelgebied 3.

Over dit deelgebied stelt de nota:

"Uitbreiding van bebouwing: hoewel het nog om een bos gaat is het een zeer klein stuk met geringe natuurwaarde (vrijwel geen ondergroei).

Het lijkt meer op de door het gebied heen zichtbare tuinen van de huizen in het Bergweggebied. Daar hoort het eerder bij dan bij het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug, waarvan het door de drukke Nieuwe Veenendaalseweg wordt afgesneden. Enige ruime woonbebouwing, met behoud van het bosachtige karakter, is denkbaar.

Noodzakelijk beheer bij niet-bebouwing: verjonging van het bos, met herstel van de ondergroei".

De nota is in het kader van ambtelijk vooroverleg aan een groot aantal instanties toegezonden. Enkele van de instanties maakten over sommige aspecten kritische opmerkingen. Over het deelgebied 3 maakte de (toenmalige) PPD de opmerkingen:

"voor dit deelgebied is het niet onmogelijk te achten dat enige woningbouw kan worden toegestaan, mits wordt zorg gedragen voor het handhaven van een bosachtig karakter.

Een uitzondering moet worden gemaakt voor de meest noordelijke punt omdat hier een duidelijke relatie met het buitengebied ligt. Ook dient de strook grenzend aan de Nieuwe Veenendaalseweg vrij van bebouwing te blijven en moet het beleid gericht worden op een goede overgang naar het buitengebied, waar de Nieuwe Veenendaalseweg min of meer de begrenzing van is".

De directie L.G.K. constateerde: "dit bosperceel maakt deel uit van het aangrenzende grotere bosgebied.

Als gevolg van bebouwing zal de diversiteit in dit deel van de kernrandzone afnemen".

Hiernaast dient de mening gesteld te worden uit de brief van de Afdeling R.O. van de Provinciale Griffie: "in het algemeen kan ik mij zeer wel vinden in de reactie van de directie van de Provinciale Planologische Dienst.

Ik sluit niet uit, dat uiteindelijk, na een gedegen toelichting en gebleken behoefte, door Gedeputeerde Staten medewerking verleend zou kunnen worden aan de totstandkoming van incidentele woningbouw in de kernrandzone van Rhenen, waarbij mijns inziens de kans op succes in de deelgebieden 2 (langs de Bergweg), 3, 8 (Boslandweg zuidwestzijde) en 9 het grootst is".

Mede op grond van deze reacties zijn in het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheden voor woningbouw in dit gebied nader onderzocht.

De behoefte aan woningen kan als vaststaand worden beschouwd. Er zijn bij de kern praktisch geen mogelijkheden voor uitbreiding, terwijl toch een niet onaanzienlijke behoefte bestaat. In het Volkshuisvestingsplan Rhenen (vastgesteld in 1989) is al berekend dat in Rhenen en Achterberg een grotere vraag naar woningen (tot circa 2020) bestaat dan er capaciteit is aan bestaande en mogelijke plannen. Theoretisch berekent dit plan het tekort op circa 250 woningen, maar daarbij wordt al uitgegaan van 90 woningen in de kernrandzone (dus inclusief het onderhavige bestemmingsplan), wat zeker een te hoge schatting is. Ook de woningbouw-mogelijkheden in Koerheuvel en Grebbekwartier-Zuid worden te hoog geschat. De capaciteit van het onderhavige plangebied is vanuit deze behoefteberekening zeker nodig.

Met het oog op alle betrokken aspecten is dit bestemmingsplan ontwikkeld. De bebouwingsdichtheid is bewust laag gekozen om een goede overgang van stedelijk naar landelijk gebied te bereiken. Het staat immers vast dat hier de rand van de uitbreidingsmogelijkheden van Rhenen in de richting van het Heuvelrugmassief bereikt is.

4 Uitgangspunten voor het plan

De woningbouw mogelijkheden in het plangebied worden beperkt door een reeks factoren:

- de veiligheidszones rondom hogedrukgasleiding en gasontvangstation, waar geen bebouwing toe te laten is;
- het verkeerslawaaï als gevolg van de Nieuwe Veenendaalseweg en de Bergweg. De geluidbelasting van nieuwe woningen mag niet meer dan 50 dB(A) bedragen;
- het streven naar behoud van de bestaande laanbomen.

Hogedrukgasleiding en gasontvangstation

Binnen een straal van 15 meter vanuit het in het plangebied aanwezige hogedrukgasleiding en gasontvangstation is geen bebouwing toegestaan, hetgeen consequenties heeft voor het aantal uitgeefbare kavels en de verkaveling.

Akoestische aspecten

De verkeersbelasting op de omringende wegen leidt tot een vrij aanzienlijke geluidbelasting. Als men de huidige verkeersintensiteiten trendmatig verhoogt tot 2008 zullen de intensiteiten zijn: op de Nieuwe Veenendaalseweg 5.065 motorvoertuigen per etmaal, en op de Bergweg 824 per etmaal. Het gebied ligt nabij de grens van de bebouwde kom. De ligging van deze grens is recent enigszins verplaatst tot een punt ten noorden van het kruispunt Nieuwe Veenendaalseweg-Bergweg. Als maximale rijsnelheid geldt in het gehele plangebied 50 km/h. De 50 dB(A)-contour langs de Nieuwe Veenendaalseweg ligt dan op circa 50 m uit de weg. Dit bepaalt de bouwmogelijkheden. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om na te gaan welke afscherming noodzakelijk is voor een plan van vier woningen. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen.

Er blijken twee mogelijkheden te bestaan, namelijk met en zonder een geluidswal. Een geluidswal kan in verband met leidingen en bomen langs de Nieuwe Veenendaalseweg eerst op circa 12 m uit de kant van de weg gesitueerd worden, en zou dienen te bestaan uit een wal van 2 m hoog, met daarop een topscherm van 1 m hoogte. Zonder geluidswal wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van drie woningen overschreden tot maximaal 53 dB(A). In dit geval is de vaststelling van een hogere grenswaarde door Gedeputeerde Staten noodzakelijk. Blijkens gevoerd overleg is dit in dit geval mogelijk, de drie woningen kunnen gezien worden als een opvulling van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde is ingediend. Zolang Gedeputeerde Staten echter nog niet positief beschikt hebben moet de mogelijkheid van een geluidswal open blijven. Een geluidswal is echter vanuit landschappelijk oogpunt minder gewenst.

De bebouwing dient 15 m uit de as van de Bergweg gesitueerd te worden. De Verlengde Oude Veenendaalseweg krijgt praktisch alleen verkeer voor de nieuw te bouwen woningen, hier kan uit akoestisch oogpunt nog dichter op de weg gebouwd worden. Op deze plaats zijn echter de bestaande bomenrijen bepalend.

Behoud bestaande bomen

Waardevol in het plangebied zijn de bestaande bomenrijen langs de Verlengde Oude Veenendaalseweg en Nieuwe Veenendaalseweg. Deze dienen behouden te worden, en ter plaatse mag niet gebouwd worden. Gezien de grootte van de bomen maakt dit dat niet name een flinke afstand (20 m) tot de Verlengde Oude Veenendaalseweg aangehouden moet worden.

Eveneens is rekening gehouden met de heuvel op het terrein, die mogelijk een grafheuvel is.

5 Beschrijving van het plan

Op basis van de in voorgaande hoofdstuk beschreven uitgangspunten is een plan ontwikkeld voor vier vrijstaande woningen. In het concept van het plan, behandeld in inspraak en vooroverleg, is sprake geweest van een groter aantal woningen, maar naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen is het plan aangepast. Het plan omvat bebouwing op ruime kavels (met oppervlakten die variëren tussen 800 en 1200 m²), wat aansluit bij de verkaveling en de bebouwing in het aangrenzende gedeelte van Rhenen, ten oosten van het plangebied.

Het gewenste behoud van de beukenrijen brengt met zich mee dat er plaatse daarvan niet gebouwd mag worden, zodat een strook van 20 m uit de Verlengde Oude Veenendaalseweg vrij van bebouwing moet blijven. De toegangen van de woningen zullen hier aangelegd moeten worden met inachtneming van de stammen en de wortelstelsels van de bomen, alleen al om speelruimte bij de aanleg van opritten te hebben is een vrij grote kavelbreedte nodig. De ondergrond van de beukenrij wordt niet in de uit te geven kavels opgenomen. Overigens blijft ook aan de andere zijden van de kavels een bosstrook gehandhaafd.

De woningen dienen vrijstaand te zijn, zodat zoveel mogelijk het karakter van "verspreide woningen in een bosachtige omgeving" bereikt wordt. De woningen zullen in twee clusters van elk twee woningen gebouwd worden, met een vrij grote afstand tot de Verlengde Oude Veenendaalseweg (in verband met de te sparen bomen), tot de Nieuwe Veenendaalseweg (in verband met de geluidhinder), en tot de Bergweg (in verband met de hier aanwezige gasleiding). Om te voorkomen dat onwillekeurig een in aanzicht vrij gesloten bebouwingsbeeld ontstaat, dient zorgvuldig omgegaan te worden met de plaatsing van bijgebouwen en uitbouwen. Ook bij vrijstaande woningen mogen deze in beginsel tot in de perceelgrens gebouwd worden. In samenhang hiermee kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaatsing van bijgebouwen. Als uitgangspunt geldt: bijgebouwen naast de woning (zoals garages) dienen terugliggend ten opzichte van de voorgevel te zijn, om te voorkomen dat een visueel te gesloten front ontstaat; ook is te streven naar een enigszins samenhangende plaatsing, bijvoorbeeld door de garage-inritten van twee woningen te combineren, zodanig dat aan de andere zijde van de woningen een dubbele onbebouwde zijtuin overblijft.

De geluidhinder stelt beperkingen aan de zijde van de Nieuwe Veenendaalseweg. Er dient een afstand van tenminste 30 m uit de as van de weg aangehouden te worden, voor geluidgevoelige ruimten (zoals slaapkamers) op de verdieping. Op de begane grond is de geluidbelasting lager, hier kunnen eventueel woonruimten op iets kleinere afstand worden gesitueerd. Met het oog hierop is een zone voor bijgebouwen en uitbouwen opgenomen in de zuidpunt van de bouwstrook. De aanleg van een geluidswal is technisch goed mogelijk. Uit landschappelijk oogpunt is deze voorziening echter bezwaarlijk: de landschappelijke overgang van de bossen ten westen van de Nieuwe Veenendaalseweg, via het overwegende beboste plangebied, naar het bosachtige gebied ten oosten ervan zou worden onderbroken.

Bij slechts drie woningen wordt zonder geluidswal de geluidbelasting van 50 dB(A) in beperkte mate overschreden (tot ten hoogste 53 dB(A)).

Voor deze woningen wordt de vaststelling van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder bij Gedeputeerde Staten aangevraagd. Bij de in principe toegezegde positieve beschikking hoeft geen geluidswal te worden aangelegd.

In het plan is de mogelijkheid opgenomen voor een aanpassing van het kruispunt Bergweg-Nieuwe Veenendaalseweg. Het huidige kruispunt is onoverzichtelijk; in dit verband wordt ook de aansluiting van de Autoweg (aan de westzijde van de Nieuwe Veenendaalseweg) verplaatst. Ook worden voorzieningen aangebracht als begeleiding van de 50 km/h grens bij het kruispunt. De nieuwe situatie past goed in het streven om de Bergweg een meer betekende functie in de hoofdwegenstructuur van Rhenen te geven.

6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het terrein is eigendom van de gemeente. Op grond van de opgestelde exploitatieopzet van het plan kunnen de kosten van aanleg worden bestreden door de opbrengsten van de uit te geven grond.

6.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 5 januari tot en met 1 februari 1995. Naar aanleiding van deze informatie is één schriftelijke reactie binnengekomen, van de heer H. van Andel. Deze reactie is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Ten aanzien van deze reactie is het volgende op te merken.

1. Reactie: Het plan doet geweld aan aan de omgeving. De woningen zullen zeer dominant worden. De omvang van de woningen mag niet onderschat worden.
Antwoord: In dit plan wordt de bouw voorzien van vrijstaande woningen, het karakter hiervan zal aansluiten bij dat van de woningen in het aangrenzende woongebied, zoals aan Bergweg en Bremlaan. Door deze aansluiting doet het plan niet zonder meer geweld aan de omgeving aan.
Overeenkomstig het karakter van het bestaande woongebied ligt het niet voor de hand dat hier kleine woningen gebouwd worden. Anderzijds gaat het in de omgeving, en dus ook op deze plaats, om vrijstaande woningen, als regel bestaande uit één laag met een kap. Dit karakter dient behouden te worden. Door verschillende maatregelen zal voorkomen worden dat de woningen dominant overkomen. Er is een goothoogtevoorgescreven van maximaal 3,5 m, die ook door een "creatieve architect" niet overschreden mag worden. Daardoor zijn de door de inspreker berekende inhoudsmaten bij lange na niet realiseerbaar. Dit geldt ook voor de bijgebouwen, wat dit betreft zal bovendien door middel van nadere eisen van B&W extra toezicht uitgeoefend worden, zodat de plaatsing ervan zo onopvallend mogelijk wordt.
- 1a. Reactie: De mogelijkheid van aan huis gebonden beroep is een gevaar.
Antwoord: Het betreft hier een algemene bepaling die in alle bestemmingsplannen gehanteerd wordt. De eventuele beroepsruimte wordt in mindering gebracht op het toegestane bouwvolume, de woningen kunnen erdoor dus niet groter worden. Dit wijkt niet af van wat in het bestaande aangrenzende woongebied geldt.
2. Reactie: Het is de bedoeling één van de bomenrijen te kappen.
Antwoord: Het is de bedoeling alle waardevolle bomenrijen te handhaven. Dit is op het plan thans duidelijk aangegeven.

- 2a. **Reactie:** Ook staan binnen het plangebied veel waardevolle loofbomen, terwijl ok het naaldhout meer is dan "doorgesloten kerstbomen". Alles sluit aan bij het aangrenzend bosgebied.

Antwoord: Het plan zal inderdaad ten gevolge hebben dat een deel van het bestaande bos op deze plaats verdwijnt. Een belangrijke overweging hierbij is dat dit terrein juist niet aansluit bij het bosgebied, maar daarvan wordt gescheiden door de Nieuwe Veenendaalseweg. Het plan wordt gezien als een afronding van het bebouwde gebied van Rhenen, zodanig dat de grote aaneengesloten bosgebieden, die ten westen van de Nieuwe Veenendaalseweg liggen, in tact blijven. Door langs de randen van het plangebied bomen en boskarakter te handhaven, wordt een visuele overgang tussen het stedelijk gebied en de grote boscomplexen geschapen.

3. **Reactie:** Het plan is vaag over de bestemming "bosgrond". Het laat in principe toe deze grond te verkopen aan de aangrenzende particulier bewoners.

Antwoord: Het terrein dat is bestemd voor "Bos" blijft eigendom van de gemeente, die het ook als zodanig zal onderhouden. Juist de bosomgeving verhoogt voor de toekomstige bewoners de waarde van het woonklimaat, het heeft voor hen geen enkele aantrekkelijkheid om het boskarakter aan te tasten. Bij een dergelijke aantrekkelijke begrenzing van de tuinen zullen de bewoners des te minder behoefte hebben aan hekwerken en schuttingen.

4. **Reactie:** Het plan suggereert dat geen geluidswal nodig is, doch anderzijds is toch een mogelijke geluidswal opgenomen.

Antwoord: De mogelijkheid van een geluidswal is opgenomen. Het is echter waarschijnlijk dat Gedeputeerde Staten op grond van de Wet geluidhinder zullen toestaan dat de wal achterwege kan blijven, zodat het boskarakter van het gebied kan blijven bestaan.

5. **Reactie:** Rhenen heeft betere alternatieven voor woningbouw.

Antwoord: Bij Rhenen worden thans de laatste mogelijkheden voor uitbreiding benut, die in de ogen van deskundigen (onder meer van de provincie) nog in aanmerking komen. Op het door inspreker genoemde alternatief voor bebouwing, het veld nabij de Reumersweg, aan de andere zijde van de Nieuwe Veenendaalseweg, is juist in de ogen van de provinciale autoriteiten uit landschappelijke overwegingen geen bebouwing gewenst. Het onderhavige plangebied achten zij wel geschikt.

6. **Reactie:** Aansluiting Bergweg-Nieuwe Veenendaalsweg onjuist.

Antwoord: Het kruispunt wordt, met het oog op een veilige verkeersafwikkeling, aangepast.

7 Gevoerd overleg

Gezien de beperkte omvang van het plan heeft slechts beperkt vooroverleg plaatsgevonden. De volgende instanties zijn geraadpleegd.

1. Nederlandse Gasunie

Over de eisen, in samenhang met hinder en/of veiligheid ten aanzien van de aardgastransportleiding en het gasontvangstation heeft informatie-overleg plaatsgevonden. Gezien de beperkingen, die deze eisen opleggen aan woningbouw ter plaatse, en de hinder veroorzaakt door het bestaande ontvangstation, heeft overleg over verplaatsing plaatsgevonden. Uiteindelijk is hiervan echter afgezien, het gasontvangstation is ingepast in het plan.

2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

Ten behoeve van de behandeling in de P.P.C., heeft de Dienst Ruimte en Groen een advies uitgebracht. De voornaamste conclusie is dat op zichzelf geen overwegend bezwaar tegen de bouw van de geprojecteerde woningen bestaat. Wel worden een aantal opmerkingen gemaakt. Deze worden hierna samengevat en beantwoord:

- a. Overleg met de Gasunie, met name over de afstanden tot de aardgasleiding, is wenselijk.
Dit overleg heeft plaatsgevonden. Zie het gestelde hiervoor, onder 1.
- b. In de voorschriften is een relatie te leggen tussen de bestemmingen Bos en Verkeersdoeleinden met de samenvallende bestemming "Gastransportvoorzieningen".
De relatie is gelegd door het vermelden in de doeleindenomschrijving van artikel 4 en 6, en bij de aanlegvergunningbepaling in artikel 4 en 7.
- c. Er ontbreekt een prioriteitsbepaling bij de samenvallende bestemmingen Bos, respectievelijk Verkeersdoeleinden met Gastransportvoorzieningen.
Antwoord: Het opnemen van prioriteitsbepalingen is in het kader van de huidige Wet en Besluit R.O. niet meer verplicht. Het is in de praktijk ook niet zinvol: de bepalingen van de "extra" bestemming (Gastransportvoorzieningen) laten het gebruik conform de bestemmingen Bos en Verkeersdoeleinden onverlet, maar stellen alleen een aantal praktische beperkingen, vooral met betrekking tot het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden. Van een strijdigheid van activiteiten, die een prioriteitsstelling wenselijk zou maken, is geen sprake.
- d. Aanlegvergunningstelsel voor Bos en Gastransportvoorzieningen worden genist.
Antwoord: Voor de gasleiding is de aanlegvergunningregel overgenomen, zoals die ook in het geldende bestemmingsplan Buitengebied voorkomt, en die ook overeenkomt met recente richtlijnen van de Gasunie. Ten aanzien van de bestemming Bos geldt dat de meeste waarden ter plaatse aanlegvergunningen niet rechtvaardigen, met uitzondering van de waardevolle bomenrijen. Deze worden thans beschermd door een aanlegvergunningvereiste.

- e. Het bepaalde in artikel 9 kan strijd opleveren met artikel 7, lid 3.
Antwoord: In theorie is dit juist. Een vrijstelling wordt echter alleen verleend in bijzondere gevallen, met inachtneming van de situatie ter plaatse. Het raadplegen van de kaart toont al voldoende dat voor het verlenen van enige vrijstelling binnen de grenzen van Gastransportvoorzieningen eerst nader informatie moet worden ingewonnen.
- f. Verwijzing in artikel 11 naar artikel 10, lid 1 is onjuist.
Antwoord: Moet zijn: artikel 10, lid 1, onder 2.
- g. Ook voor Bergweg en Verlengde Oude Veenendaalseweg moet een 50 dB(A)-contour worden vastgesteld, of een artikel 74 WGH-verklaring.
Antwoord: Voor de Bergweg is de 50 dB(A)-contour vastgesteld, zie het bijgevoegde akoestisch onderzoek. De Verlengde Oude Veenendaalseweg, heeft een zeer geringe verkeersintensiteit, bovendien zijn de woningen op een zeer grote afstand van de weg geprojecteerd, een afstand die groter is dan de 50 dB(A)-contour bij de veel drukker Bergweg.
3. Provinciale Planologische Commissie van Utrecht.
De commissie heeft het ontwerpplan behandeld in de vergadering van 9 december 1992, en deelt mee in grote lijnen met het plan te kunnen instemmen. Zij vraagt in de toelichting te benadrukken dat de grens van de kernrand met dit plan is bereikt. Dit is vermeld in hoofdstuk 3 van de toelichting.
De commissie maakt een aantal opmerkingen over de voorschriften. Het zijn dezelfde opmerkingen die reeds vermeld en beantwoord zijn bij de beantwoording van het commentaar van de Dienst Ruimte en Groen, hiervoor vermeld onder 2. Hiernaar kan verwezen worden.