



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Nota zienswijzen**

**Nico Bovenweg 44, 2021**

**Gemeente Renkum**

Datum: 10 mei 2021

Projectnummer: 190385



## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Overzicht planproces	3
1.3	Afwijking kaderstelling	9
1.4	Leeswijzer	9
<b>2</b>	<b>Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>10</b>
2.1	Zienswijze 1	10
2.2	Zienswijze 2a	16
2.3	Zienswijze 2b	24
2.4	Zienswijze 3	26
2.5	Zienswijze 4	28
2.6	Zienswijze 5	36
2.7	Zienswijze 6	47
2.8	Zienswijze 7	47
2.9	Zienswijze 8	48
<b>3</b>	<b>Zienswijzen ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid</b>	<b>49</b>
3.1	Zienswijze 1	49
3.2	Zienswijze 2	52
3.3	Zienswijze 3a	54
3.4	Zienswijze 3b	55
<b>4</b>	<b>Zienswijzen ontwerpbeeldkwaliteitplan</b>	<b>57</b>
4.1	Zienswijze 1	57
4.2	Zienswijze 2	60
<b>5</b>	<b>Petitie</b>	<b>64</b>
<b>6</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>68</b>
<b>7</b>	<b>Overzicht van wijzigingen</b>	<b>69</b>
7.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	69
7.2	Ambtshalve wijzigingen	71

Bijlage: memo akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De eigenaar van de locatie aan de Nico Bovenweg 44 te Oosterbeek heeft een (bouw)plan ontwikkeld om de bestaande bebouwing op de locatie te slopen en op de locatie maximaal 55 woningen in verschillende woningcategorieën te realiseren inclusief een ontsluitingsweg, parkeren en enkele groenvoorzieningen. Het bestaande gebruik van de gebouwen door Moveria zal in verband met deze plannen gestaakt worden.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet past in het nu nog geldende bestemmingsplan moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' is dat nieuwe bestemmingsplan.

## 1.2 Overzicht planproces

Het project BovenParck heeft inmiddels al een planproces van een aantal jaren achter de rug. In deze paragraaf wordt dit planproces stapsgewijs verder toegelicht.

### 1.2.1 *Ideeënavonden 12 april en 5 juni 2018*

Op 12 april 2018 is het planproces gestart met de eerste ideeënavond met inwoners. Tijdens deze eerste avond zijn de belangstellenden bevraagd over hun ideeën voor de inrichting van de locatie. Alle reacties zijn zo veel mogelijk verwerkt in de eerste versie van een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp. Dit ontwerp is op 5 juni 2018 tijdens een tweede inwonersavond gedeeld. Tijdens deze bijeenkomst zijn nog veel suggesties voor aanpassingen gedeeld. Daarna is nog gesproken met omwonenden en is met enkele belangengroepen op de locatie afgesproken om specifieke zaken te bespreken zoals de erfafscheidingen en bomen. Deze feedback en informatie is verwerkt in een tweede versie van het voorlopig ontwerp.

### 1.2.2 *Inloopavond 20 december 2018*

Op 20 december 2018 is een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de resultaten van de twee ideeënavonden gepresenteerd, evenals een tweede voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, bestaande uit een drietal stedenbouwkundige modellen voor de invulling van de locatie. Tijdens deze bijeenkomst zijn bezoekers in de gelegenheid gesteld om hun voorkeur uit te spreken voor één van de drie varianten. Bezoekers hebben positief gereageerd op alle drie de stedenbouwkundige varianten. Variant 3 (minder woningen, dure woningen en meer groen) ontving iets meer stemmen dan de varianten 1 en 2. Deze stemmen waren voornamelijk van omwonenden. De bezoekers die een woning zochten in Oosterbeek hebben vooral op de varianten 1 en 2 gestemd (gedifferentieerd woningbouwprogramma en meer woningen).



Gepresenteerde modellen inloopavond 20 december 2018 (Bron: BoschSLabbers).

### 1.2.3 **Besluit gemeenteraad kaderstelling 24 april 2019**

Op 24 april 2019 heeft de gemeenteraad gesproken over het stedenbouwkundig plan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke kaders voor deze ontwikkeling. De gemeenteraad heeft uiteindelijk, mede na enkele aangenomen amendementen, de navolgende ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling vastgesteld:

- 1 De geldende relevante ruimtelijke beleidskaders en wetgeving voor wonen, bouwen en verkeer zijn van toepassing.
- 2 Alle kosten, dus inclusief de ambtelijke uurloonkosten, maken onderdeel uit van de projectexploitatie en worden vergoed vanuit het project. Dit wordt vastgelegd in de koop- en samenwerkingsovereenkomst.
- 3 Het vastgestelde stedenbouwkundig- en ontwerpbeeldkwaliteitplan vormt het kader voor de uitwerking van het bestemmingsplan (voorkeursmodel 2).
- 4 Maximaal aantal woningen van 55.
- 5 Maximale goothoogte van 7 meter. Maximale goothoogte benedenbovenwoningen 10 meter.
- 6 Maximale nokhoogte van 12 meter.
- 7 Woningbouwprogramma, minimaal geëist:
  - a 10 sociale huur eengezinswoningen;
  - b 5 eengezinswoningen in de prijscategorie middelduur laag;
  - c 5 eengezinswoningen in de prijscategorie middelduur hoog;
  - d en vrije sector koop eengezinswoningen (gedifferentieerd in rij-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen;
  - e de integrale haalbaarheid wordt onderzocht om 5 woningen te realiseren in de prijscategorie middeldure huur. Deze woningen mogen niet ten koste gaan van het aantal woningen onder de woningcategorieën 7a, 7b of 7c en moeten budgetneutraal (lees: geen negatief effect op de residuele grondwaarde van het project) verwerkt worden in de huidige kaders (kader naar aanleiding van aangenomen amendement).
- 8 Alle woningen worden gasloos uitgevoerd en voldoen aan de BENG eisen.
- 9 Duurzaam bouwen (Thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde) en dit aantonen met een GPR-gebouw berekening, welke een minimale score van 7,0 heeft.
- 10 Nagenoeg alle kapvergunning plichtige bomen, waarvan de kwaliteit minimaal redelijk is, worden ingepast in het project.
- 11
  - a Beide groenstroken (oost-west) worden uitgegeven in mandelig eigendom en worden bestemd als 'Bos'. Indien nodig worden kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen in de akten met kopers opgenomen ter bescherming de bomen die niet in één van beide groenstroken zijn gelegen;
  - b De drie grotere openbaar toegankelijke groenstroken in het plangebied worden in mandelig eigendom uitgegeven i.p.v. aan de gemeente (kader naar aanleiding van aangenomen amendement);
  - c De twee kleine openbaar toegankelijke perceeltjes grond in het plangebied toe te voegen aan de te vormen aangrenzende bouwkeuzes (c.q. particuliere uitgifte) i.p.v. uit te geven aan de gemeente (kader naar aanleiding van aangenomen amendement).

Daarnaast is op basis van een aangenomen motie door de gemeenteraad de volgende opdracht meegegeven aan het college:

- 1 Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan worden de omwonenden zo veel als mogelijk betrokken.
- 2 Zorg voor een duidelijke en regelmatige communicatie met betrekking tot de voortgang van het project.
- 3 Bij verkoop van de bouwlocatie met de aankopende partij wordt overeengekomen dat deze partij instemt met en zal voldoen aan hetgeen hiervoor onder de punten 1 en 2 is opgenomen.



Vastgesteld stedenbouwkundig model voor uitwerking bestemmingsplan (Bron: BoschSLabbers).

#### 1.2.4 Inrichtingsplan en voorbereiding bestemmingsplanprocedure

Met het vastgestelde stedenbouwkundig model is gestart met de uitwerking van het plan richting een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan heeft op zijn beurt de basis gevormd voor het ontwerpbestemmingsplan.

In lijn met de aangenomen motie is de uitwerking van het stedenbouwkundig model tot een inrichtingsplan in samenspraak met de buurt tot stand gekomen. Tot 28 september 2020 zijn er diverse gesprekken met een groep van omwonenden gevoerd over het inrichtingsplan. In de gesprekken is benadrukt dat het inrichtingsplan een verdere uitwerking/finetuning betreft van het vastgestelde stedenbouwkundig model uit de kaderstelling. Dat betekende onder andere dat er geen ruimte was voor grote aanpassingen in de plannen, zoals het aanpassen van de opzet van de wijk. De groep van omwonenden heeft de beperkte ruimte voor grote wijzigingen regelmatig betreurd en aangekaart tijdens de gesprekken. Desondanks hebben we als gemeente geprobeerd om zo open en transparant mogelijk te werken en de groep omwonenden zo veel mogelijk te voorzien van informatie. Zo hebben we op 25 juni 2020 de groep van omwonenden alle dan aanwezige stukken, zoals alle (concept)onderzoeken, behorende bij het concept inrichtingsplan en concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd. De



groep van omwonenden heeft verschillende vragen, op- en aanmerkingen op de stukken kenbaar gemaakt en deze zijn in een gezamenlijk over op 15 juli 2020 besproken. Op 28 september 2020 heeft de groep van omwonenden per mail aangegeven niet langer met de gemeente in gesprek te willen blijven over de ontwikkeling.

### **1.2.5 Start procedure december 2020**

Op 15 december 2020 heeft het college ingestemd om de procedures voor het plan Nico Bovenweg 44 te starten. Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-beeldkwaliteitplan en de andere besluiten zouden vanaf 23 december 2020 tot en met 2 februari 2021 ter inzage liggen (zes weken). Op 23 december 2020 stond de publicatie in de krant en op de gemeentelijke website. Vanwege de vakantie is dat herhaald op 30 december 2020.

Op 14 december 2020 is de bewonersgroep per mail op de hoogte gesteld dat dat de procedure zou zijn. Daarop heeft de groep bewoners een mail (15 december 2020) gestuurd aan de raad en college om dat niet te doen, vanwege de vakantieperiode en ook in de tijd van coronabeperkingen. Geëist werd dat de procedure pas zou starten na afloop van de coronabeperkingen. We hebben daarop op 16 december 2020 een reactie gegeven per mail.

Op 17 december 2020 is een brief met uitleg gestuurd aan alle directe omwonenden. Op 18 december 2020 lagen alle stukken, waaronder het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan, al (formeel zou de publicatie pas op 23 december 2020 plaatsvinden) in papieren vorm bij de receptie van de gemeente ter inzage en stonden ze ook al in pdf-vorm op de gemeentelijke website. Ook zou het plan op 18 december digitaal geplaatst worden op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Als gemeente kregen we echter, op de dag dat het bestemmingsplan op de landelijke website zou komen te staan (18 december 2020), het bericht dat plaatsing op deze website niet mogelijk was, vanwege het feit dat ons certificaat voor deze website precies op die dag verlopen was. De publicaties en de brieven, zoals hiervoor beschreven en genoemd, konden toen niet meer worden tegengehouden. Net als de herhalingspublicatie van 30 december 2020. Op dat moment was het nog onbekend hoe lang het zou duren voordat het certificaatprobleem opgelost zou zijn.

Begin januari 2021 heeft de gemeente enkele omwonenden (meestal omdat ze daarover een vraag stelden), waaronder de woordvoerder van de groep omwonenden, geïnformeerd over het probleem met het plaatsen van het bestemmingsplan op de landelijke website. Ook is de raad op 4 januari 2021 per mail op de hoogte gesteld. De wethouder heeft de raad ook nog een paar keer bijgepraat in de vergadering (commissie-raad). Op 20 januari 2021 is een publicatie geplaatst in de Rijn en Veluwe waarin het certificaatprobleem is uitgelegd. In de publicatie stond tevens dat het ontwerpbestemmingsplan dus op een later moment ter inzage komt te liggen maar dat de andere documenten/besluiten wel tot en met 2 februari 2021 ter inzage (blijven) liggen. Ook zijn in januari 2021 de teksten op onze website (bij 'bestemmingsplannen') over de procedure aan aantal keer aangepast, met uitleg van de huidige stand van zaken en proceduretermijn.

Gedurende deze eerste periode zijn een aantal zienswijzen ontvangen over de verschillende besluiten. Deze zienswijzen zijn meegenomen in voorliggende Nota zienswijzen. Uiteraard hebben de indieners van de zienswijzen de mogelijkheid gehad om ook tijdens de nieuwe procedure (opnieuw) een zienswijze kenbaar te maken.

### 1.2.6 **Nieuwe procedure vanaf 3 maart 2021**

Het certificaatprobleem was uiteindelijk pas op 24 februari 2021 opgelost. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op 24 februari 2021 digitaal op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Dezelfde week hebben we als gemeente een aantal omwonenden gesproken en op de hoogte gesteld van de start van de nieuwe procedure. Ook hebben alle indieners van een zienswijze uit de eerste periode op 27 februari 2021 een mail ontvangen waarin is aangegeven dat het bestemmingsplan op de landelijke website was geplaatst en dat de procedure voor alle stukken en plannen op 3 maart 2021 opnieuw zou starten. Op 1 en 2 maart 2021 hebben dezelfde omwonenden weer een bijna vergelijkbare brief ontvangen (met dezelfde afbeeldingen) als in december 2020 over de start van de nieuwe procedure en uitleg wat er in de tussentijd is gebeurd. Daarin is ook uitgelegd en aangegeven dat nu alle besluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid) weer ter inzage liggen vanaf 3 maart tot en met 13 april 2021.

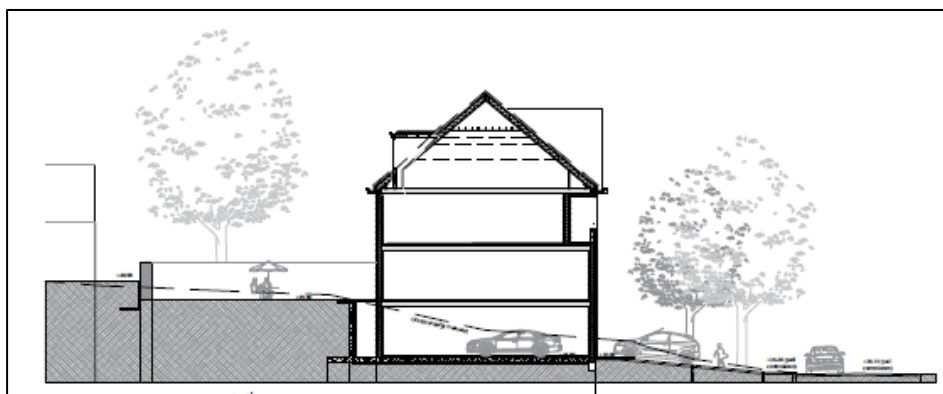
Ook is daarin aangegeven dat alle besluiten die ter inzage gelegd zouden worden exact gelijk zouden zijn aan de versies die al eerder ter inzage lagen. Behalve het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid. Dat besluit is inhoudelijk gelijk van aard, maar bevat meer uitleg. Dit hebben we aangepast naar aanleiding van daarover ingediende zienswijzen in de eerste fase. Die gaven (terecht) aan dat het oude ontwerpbesluit niet geheel voldeed aan de juridische eisen die daaraan gesteld worden. Daarom is dat besluit in aangepaste vorm ter inzage gelegd.



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' (Bron: SAB).

### 1.3 Afwijking kaderstelling

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan bleek het hoogteverschil in het terrein lastiger op te lossen dan eerder gedacht. Dit gold voornamelijk voor het grote hoogteverschil bij de woningen langs de Nico Bovenweg. Het vinden van een oplossing voor dit grote hoogteverschil heeft in nauw overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) plaatsgevonden. Daarbij is uiteindelijk besloten om het hoogteverschil op te vangen door aan de Nico Bovenweg woningen met drie bouwlagen en een nokhoogte van 15 meter te realiseren. Op de begane grond is inpandige parkeerruimte gesitueerd. Aan de achterzijde zijn vanwege het hoogteverschil alleen de twee bovenste bouwlagen zichtbaar.



*Impressie doorsnede woningen aan de Nico Bovenweg (Bron: Van Egmond architecten).*

Zo wordt het hoogteverschil van circa 3 meter door het gebouw opgevangen en opgelost. De gekozen oplossing wijkt qua goot- en nokhoogte, gemeten in de voortuin en gezien vanaf Nico Bovenweg, dan ook af van de kaderstelling. Gemeten vanaf maai-veld in de achtertuin echter niet. De gekozen oplossing zorgt ervoor dat er geen rijwoningen (wandvorming) langs de Nico Bovenweg gerealiseerd hoeven te worden, waardoor een veel mooier en transparanter beeld ontstaat aan de Nico Bovenweg. In het inrichtingsplan zijn hier ook twee woningen minder beoogd in vergelijking tot het model van de kaderstelling, waardoor er ook meer ruimte is voor nieuwe bomen en groen aan de Nico Bovenweg. De hogere twee-onder-één-kap-woningen geven statige 'herenhuizen' als entree van het plan. Bovendien betekent de gekozen oplossing dat er overdekt geparkeerd kan worden waardoor minder auto's in het straatbeeld staan. De aangepaste goot- en nokhoogtes (10 respectievelijk 15 meter) zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Een ieder heeft dan ook een zienswijze kenbaar kunnen maken op deze afwijking van de kaderstelling.

### 1.4 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zijn de ingekomen zienswijzen (uit de eerste en tweede periode van terinzagelegging van de ontwerpstukken) samengevat en van een beantwoording voorzien. Het zesde hoofdstuk gaat in op de petitie. In hoofdstuk 7 is tot slot een overzicht gegeven van de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

## 2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de eerste en tweede zienswijzenperiode zijn er in het totaal 9 zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021', waarvan twee door dezelfde persoon in beide perioden. Deze zienswijzen zijn geanonimiseerd in deze Nota zienswijzen.

### 2.1 Zienswijze 1

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 12, is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

#### *Inhoud zienswijze*

1. Goede ruimtelijke ordening

Reclamant woont direct naast het plangebied en stelt nadelige gevolgen te gaan ondervinden als gevolg van het plan. Het plan is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken volgt dat het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij delen de stellingname van reclamant in deze dan ook niet.

2. Procedurefout

Reclamant wijst op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan niet gepubliceerd is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarom dient de publicatie opnieuw te gebeuren, aldus reclamant.

Reactie gemeente:

Zoals eerder in paragraaf 1.2 van deze Nota zienswijzen beschreven, is het als gevolg van een verlopen certificaat niet mogelijk geweest om tijdens de 'eerste' publicatie het ontwerpbestemmingsplan te publiceren op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarom is de procedure op 3 maart 2021 opnieuw gestart. Aan de zienswijze van reclamant is dus tegemoetgekomen.

3. Groen

Voor reclamant is het plan te omvangrijk en daardoor/daarvoor moeten te veel bomen gekapt worden. Reclamant ziet dit als een achteruitgang van het gebied en begrijpt niet dat er aan de ene kant zoveel belang wordt gehecht aan het groen (het perceel maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur) en dat aan de andere kant bijna 200 volwassen bomen gekapt zullen gaan worden.

Reactie gemeente:

Het klopt dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling bomen gekapt moeten worden. In het Groenstructuurplan zijn een aantal beleidsregels opgenomen, waaronder dat bij de uitwerking van ruimtelijke initiatieven de groen- en bomen-

structuur belangrijk is. Daarbij wordt aangegeven dat wanneer aantasting van deze structuur onvermijdelijk is, een voorstel voor compensatie wordt gedaan. In voorliggende situatie is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als hoofd-groenstructuur.

In de kaderstelling is een belangrijk doel voor deze ontwikkeling vastgelegd, namelijk het realiseren van een woningbouwontwikkeling met een gemengd aanbod aan woningtypen. De ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het realiseren van een meer gevarieerd woningaanbod in Oosterbeek als aanvulling op de veelal grote en vrijstaande/twee-onder-één-kapwoningen. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is het onvermijdelijk om woningen in de hoofdgroenstructuur te realiseren. In het raadsvoorstel over de kaderstelling is dit punt ook genoemd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beoogde beneden-bovenwoningen onder meer in deze groenstructuur zijn voorzien, mede op aangeven van de wens uit de omgeving om dit woningtype op grote afstand van de bestaande woningen te plaatsen.

Gelet op deze onvermijdelijkheid is binnen de kaderstelling van de ontwikkeling gezocht naar compensatie, die op meerdere manieren is gevonden. Enerzijds staat tegenover de kap van naar verwachting 127 kapvergunningplichtige bomen, de aanplant van 67 nieuwe bomen. Verder is er ook in het inrichtingsplan aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle inrichting van het (nieuwe) groen. Zo is gekeken naar een zorgvuldige en toekomstbestendige keuze wat betreft nieuwe bomen en beplanting. Daarbij is ook aandacht voor de gelaagdheid van het groen door bomen met ondergroei op een juiste wijze met elkaar te combineren en aandacht te hebben voor biodiversiteit. Tot slot is in het nieuwe bestemmingsplan juridisch-planologisch meer ruimte voor bos en groen. In de huidige situatie is het volledige plangebied namelijk voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen het behoud van de bestaande boskwaliteit juridisch-planologisch niet is gewaarborgd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar verandering in aangebracht. Aan de oostelijke en westelijke randen van het plangebied zijn door middel van een bosbestemming ook juridisch-planologisch regels vastgelegd over onder meer het vellen en rooien van bomen. In het ontwerpbestemmingsplan Nico Bovenweg 44 is er ongeveer 3.400 m<sup>2</sup> bestemd als 'Bos' en ongeveer 1.520 m<sup>2</sup> als 'Groen'. Verreweg het grootste deel van deze gronden is benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en om de bestaande natuurwaarde op deze plekken zo goed mogelijk (planologisch) te borgen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' in het noordwesten en noordoosten van het plangebied aanvullend bestemd als 'Bos', zo wordt een groter deel van de aanwezige bomen in het plangebied voorzien van een juridisch-planologische regeling over onder meer het vellen en rooien van bomen. De aanleg en instandhouding van de in het inrichtingsplan opgenomen bomen en beplanting wordt via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan aanvullend juridisch-planologisch gewaarborgd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

#### 4. Woongenot

Door de beoogde hoogte van de woningen vreest reclamant dat er meer inkijk in zijn achtertuin ontstaat. Ook vreest reclamant dat de woningen zullen leiden tot meer overlast dan dat er voorheen was.

##### Reactie gemeente:

Niet uitgesloten kan worden dat de dynamiek van het plangebied zal veranderen. Het plangebied zal immers veranderen van een maatschappelijke instelling naar een woongebied. Daarbij geldt dat maatschappelijke voorzieningen in de wet- en regelgeving worden gezien als hinderveroorzakende functies. Voor woningen geldt dat niet. Op grond van de mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt, zal het niet langer mogelijk zijn om hinderveroorzakende functies te realiseren. Er wordt immers uitsluitend voorzien in een woonfunctie. Daarbij liggen tussen het woonperceel van reclamant en de beoogde woningen in het plangebied eerst gronden met de bestemming 'Bos'. Ter plaatse van de bestemming is het niet toegestaan om de woonfunctie uit te oefenen en/of gebouwen te realiseren. Gelet op deze omstandigheden achten wij de kans op inkijk en overlast vanuit de nieuwe woningen minimaal en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in ieder geval geborgd.

#### 5. Geluidsoverlast

Reclamant vreest dat de toename van het aantal woningen met de daarbij behorende verkeersbewegingen zullen zorgen voor geluidsoverlast. In het akoestisch onderzoek is daar ten onrechte geen aandacht aan besteed, aldus reclamant.

##### Reactie gemeente:

In het kader van deze Nota zienswijzen is een aanvullende notitie<sup>1</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten als gevolg van het extra verkeer niet significant te noemen zijn.

#### 6. Flora en fauna

Als onderdeel van het bestemmingsplan is een onderzoek met betrekking tot flora en fauna opgenomen als bijlage. Reclamant geeft aan dat deze bijlage nog de status 'concept' heeft en onduidelijk is in hoeverre het rapport vertrouwd kan worden. Verder wordt gesteld dat ten onrechte de aanwezigheid van eekhoorns niet is opgemerkt en dat door het kappen van bomen de leefomgeving van vleermuizen wordt aangetast. Dit is in strijd met de Wet natuurbescherming en op voorhand is het volgens reclamant niet zeker dat hiervoor een ontheffing verleend kan worden.

##### Reactie gemeente:

---

<sup>1</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

Abusievelijk is op bijlage 9 bij de toelichting de status 'concept' blijven staan. Dit zal aangepast worden, maar leidt inhoudelijk niet tot andere conclusies. Uit de natuurtoets blijkt dat de beoogde ontwikkeling mogelijk negatieve effecten heeft op grondgebonden zoogdieren (steenmarter, boommarter, eekhoorn), vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten (boomvalk, buizerd, sperwer, ransuil), algemene broedvogels en reptielen (hazelworm). Deze diersoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Daarom is aanvullend onderzoek naar deze soorten verricht (zie bijlage 10 van de toelichting, die in het vast te stellen bestemmingsplan vervangen zal worden door een actuelere versie).

Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat er een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd dient te worden, gezien de aanwezigheid van één steenmarterverblijfplaats, één eekhoornnest en één paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis. Tevens dienen mitigerende en compenserende maatregelen genomen te worden om negatieve effecten op soorten en individuen zoveel als mogelijk het voorkomen. De ontheffingsaanvraag met bijbehorende maatregelen (zie daarvoor het activiteitenplan, bijlage 11 bij de toelichting) is inmiddels aangevraagd. Op 2 april 2021 heeft de provincie Gelderland een positief ontwerpbesluit genomen. Op basis van het uitgevoerde natuuronderzoek en het ontwerpbesluit van de provincie is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan vanwege de aanwezig flora en fauna niet in het geding.

#### 7. Stikstof

Volgens reclamant toont het ontwerpbestemmingsplan niet tot nauwelijks aan dat het bouwproject geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Veluwe. Elke vorm van (toename van) stikstofdepositie is, sinds de PAS-uitspraak, volgens reclamant verboden.

##### Reactie gemeente:

Ten behoeve van het bestemmingsplan is in de vorm van een zogenoemde voor-toets (zie bijlage 13 bij de toelichting) een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke significant negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied Veluwe. Eén van de verstoringsfactoren betreft verzuring en vermesting van stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Met behulp van het rekeninstrument AERIUS-Calculator, dat hiervoor speciaal ontwikkeld is door de Rijksoverheid, is een inschatting gemaakt van mogelijke gevolgen van extra stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling op beschermde natuurwaarden in Natura 2000-gebieden, waaronder Natura 2000-gebied Veluwe. Er is hierbij een verschilberekening opgesteld, waarbij de stikstofberekening in de huidige situatie wordt vergeleken met de stikstofberekening in de toekomstige situatie, wanneer de woningen worden gebouwd (aanlegfase) en in gebruik zijn (gebruiksfase). Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat de ontwikkeling in de gebruiksfase leidt tot een aanzienlijke daling van de stikstofemissie ten opzichte van het huidige gebruik. Het toekomstige gebruik zorgt daardoor netto voor een daling van de stikstofdepositie op het nabij gelegen Natura 2000-gebied. Ook in de aanlegfase is er jaarlijks sprake van een lagere stikstofemissie dan momenteel plaatsvindt en ook in die fasen zorgt de ontwikkeling voor een daling van de stikstofdepositie op het nabij gelegen Natura 2000-gebied. Negatieve gevolgen

door verzuring of vermesting door stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkeling zijn daardoor uitgesloten.

8. Meedenken over andere oplossing

Reclamant geeft aan af te zien van verdere stappen als het plan zodanig wordt aangepast dat er enkel gebouwd wordt binnen de bestaande footprint van het huidige gebouw. Dat zou volgens reclamant ook betekenen dat het huidige en belangrijke groen behouden kan worden.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan is het resultaat van een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig model, zoals de gemeenteraad dat in zijn kaderstelling op 24 april 2019 heeft vastgelegd. Het klopt dat er binnen deze kaders woningen zijn beoogd buiten de bestaande footprint van het huidige gebouw, en dan in het noorden - noordwesten van het terrein. Zoals navolgende afbeelding laat zien, worden de meeste woningen daarentegen wel gebouwd ter plaatse van het huidige bouwvlak (zie navolgende afbeelding). Het uitsluitend bouwen ter plaatse van de huidige footprint is eerder tijdens het planproces bestudeerd, maar zal niet leiden tot de mogelijkheid om het gewenste gedifferentieerde woningbouwprogramma te realiseren. In het huidige bestemmingsplan heeft het hele terrein een maatschappelijke bestemming, te weten 'Maatschappelijk – Zorginstelling'. Daarbinnen is er geen beschermingsregime opgenomen voor groen en bomen. Door nu een flink deel van het bestaande groen te bestemmen als 'Bos' en 'Groen' zijn we van mening dat we tot een zo goed mogelijke balans zijn gekomen om enerzijds de groene waarden in het gebied te beschermen en anderzijds te kunnen voorzien in de woningbehoefte die de gemeente Renkum heeft.





Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' met daarop het huidige bouwvlak (rood omlijnd) weergegeven (Bron: SAB).

#### 9. Planschade

Een goede ruimtelijke ordening is volgens reclamant dat het nadeel van omwonenden zo klein mogelijk is. Reclamant vraagt dan ook naar andere mogelijke locaties te zoeken of het plan zodanig aan te passen dat er geen of minder planschade is.

#### Reactie gemeente:

Vanwege de ligging van Oosterbeek rondom de Natura 2000-gebieden van de Veluwe en de Rijn zijn er weinig tot geen andere alternatieve locaties voorhanden waar woningbouw op korte termijn mogelijk is. Woningbouw ter plaatse van het plangebied is wat ons betreft noodzakelijk gelet op de huidige situatie op de woningmarkt. Dit beeld wordt ook bevestigd door de grote hoeveelheid geïnteresseerden (meer dan 500) die zich inmiddels bij de ontwikkelaars kenbaar hebben gemaakt. Het hele plangebied heeft in de huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Ook kent het plangebied een ruim bouwvlak. Mede ten gunste van reclamant is in het voorliggende bestemmingsplan juist de maatschappelijke bestemming direct achter zijn perceel weggehaald en omgevormd naar de bestemming 'Bos'. De woonbestemming voor de hoofdgebouwen van de nieuwe woningen ligt ongeveer ter hoogte van het bestaande bouwvlak in de maatschappelijke bestemming. Van een planologische verslechtering is daardoor niet tot nauwelijks sprake. Het staat reclamant uiteraard vrij om op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegemoetkoming in schade in te dienen.

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is een deel van de bestemming 'Groen' uit het ontwerpbestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan nu bestemd als 'Bos'. Tot slot is de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting uit het inrichtingsplan / groenplan juridisch-planologisch vastgelegd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

## **2.2 Zienswijze 2a**

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 22, is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

### ***Inhoud zienswijze***

#### **1. Nut en noodzaak**

Reclamant is van mening dat de realisatie van maximaal 55 woningen op deze locatie zal leiden tot een nogal ingrijpende wijziging op korte afstand van Natura 2000-gebieden. Ook zal sprake zijn van een toename van geluid en een verkeersaantrekkende werking. Reclamant vraagt dan ook of er bij de belangenafweging, gezien de impact en aantasting van de natuur, ook gekeken is naar alternatieve locaties. Concreet worden de locaties Hartenstein, Benedendorpseweg en aan de andere kant van het spoor genoemd.

#### ***Reactie gemeente:***

Dat de locatie in de nabijheid van Natura 2000-gebied ligt (en dus niet in), betekent niet dat er geen nieuwe woonontwikkeling mogelijk of gewenst is. Het hele plangebied heeft in de huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Ook kent het plangebied een ruim bouwvlak. De locatie is nu ook deels bebouwd, ligt in de bebouwde kom en ligt tegen woonbebouwing aan. Daarmee ligt herontwikkeling naar woningbouw voor de hand. Voor de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken verricht. Daaruit blijkt dat herontwikkeling mogelijk is. Woningbouw is in de gemeente bijna alleen maar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbuiten gelden vaak beperkingen vanuit Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Daarmee is deze locatie juist geschikt. De gemeente Renkum heeft vanuit de regio de opgave gekregen om enkele honderden woningen te bouwen de komende jaren (iets meer dan 900 woningen van 2017 tot 2026). Dat is een flinke opgave die dus grotendeels in bestaand stedelijk gebied gezocht moet worden en bij voorkeur door herontwikkeling van bebouwde locaties. In de periode 2017 tot 2021 zijn daarvan circa 140 woningen gebouwd. Met alle plannen bij elkaar die de gemeente nu heeft / die nu bekend zijn, zijn er de komende jaren nog circa 290 woningen voorzien (dat is inclusief de woningen in dit project). Dat aantal is daarmee lang niet genoeg. Er is dus

zeer zeker behoefte aan nieuwe woningen. Ook op deze locatie en ook op andere locaties.

Reclamant noemt een aantal andere locaties als alternatieven. Zoals gezegd zijn extra bouwlocaties nodig, naast deze. De door reclamant genoemde locatie aan de Bedendorpseweg kunnen wij niet plaatsen. Wij nemen aan dat reclamant bij de locatie Hartenstein de locatie aan de Talsmalaan bedoelt (voormalige school). Die locatie zal op termijn ook herontwikkeld worden. Nu is nog niet duidelijk in welke vorm. Reclamant noemt ook een locatie aan de andere kant van het spoor. Het is ons niet helemaal duidelijk welke locatie daarmee precies wordt bedoeld. Wij gaan ervan uit dat het agrarische gebied ten noorden van de Johannahoeve-weg/Dreijenseweg bedoeld. Dat is echter een locatie buiten ons huidige bebouwde gebied en gelegen in de Groene Ontwikkelingszone (provinciaal beleid). Die locatie is nu nog onbebouwd en in agrarisch gebruik en betreft geen herontwikkeling van bestaand bebouwd gebied. Die locatie ligt niet voor de hand om (de komende jaren) te bebouwen.

## 2. Beschermde diersoorten

Reclamant heeft de verschillende rapportages met betrekking tot beschermde diersoorten bestudeerd en stelt verschillende vraagtekens bij de conclusies van deze rapportages. Zo trekt reclamant de conclusie in twijfel dat er slechts één eekhoornnest in het plangebied aanwezig is en benadrukt reclamant dat ook het foerageergebied van de eekhoorn bescherming geniet. Reclamant vraagt zich af of het foerageergebied van de eekhoorn wel in voldoende mate wordt beschermd. Ook stelt reclamant dat er meer dan één vleermuis is, die binding met het plangebied heeft. Verder begrijpt reclamant niet waarom er geen monitoring hoeft plaats te vinden als onderdeel van het activiteitenplan. Tot slot is reclamant van mening dat er nog meer beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig zijn, die bescherming genieten op basis van de Wet natuurbescherming.

### Reactie gemeente:

Reclamant stelt dat het opvallend is dat er slechts één eekhoornnest in het plangebied is waargenomen en dat eekhoorns meerdere nesten hebben. Een door de reclamant bijgevoegde foto laat één eekhoorn zien, waarbij het onduidelijk is waar en wanneer deze is waargenomen en welke binding deze eekhoorn met het plangebied heeft. Het klopt dat eekhoorns meerdere nesten hebben. Daarom heeft onderzoek plaatsgevonden naar eekhoorns en hun nesten door een controle van alle bomen op het terrein en in een straal van 250 meter vanaf het terrein op eekhoornnesten. Deze controle heeft plaatsgevonden op 4 december 2018 (TAUW, bijlage 10 bij de toelichting). In figuur 3.2 van dit onderzoek is te zien dat er 7 nesten van eekhoorns zijn aangetroffen tijdens dit onderzoek, waarvan 1 in het plangebied. Dat reclamant dagelijks meerdere eekhoorns ziet is daarom zeer begrijpelijk, gezien de vele nesten in de omgeving.

Verder klopt de stellingname van reclamant dat een ontheffing nodig is op grond van de Wnb. Voor het vernietigen van het eekhoornnest is dan ook een ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). In het plangebied zijn twee alternatieve verblijfplaatsen aangeboden/gerealiseerd (gerealiseerd op 13 januari 2020). Daarnaast wordt zorgvuldig gehandeld door rekening te houden

met de kwetsbare periode van de eekhoorn en een laatste controle uit te voeren op eventuele nieuw gebouwde eekhoornnesten. Zoals in het activiteitenplan (TAUW, bijlage 11 bij de toelichting) is te lezen in paragraaf 4.3 wordt bij de inrichting rekening gehouden in behoud en aanplant van groen als foerageergebied voor eekhoorns. Provincie Gelderland heeft de maatregelen beoordeeld en het ontwerpbesluit voor de ontheffing is gepubliceerd op 2 april 2021.

Ook klopt de stellingname van reclamant dat ook het foerageergebied van eekhoorns beschermd is. In de rapportage (TAUW, bijlage 10 bij de toelichting) wordt daarom ook geconcludeerd dat het plangebied en de directe omgeving het leefgebied is van minimaal één eekhoorn. Door het behoud van robuuste groenstructuren langs de randen van het plangebied en de aanplant van nieuwe bomen heeft de nieuwe inrichting geen negatieve effecten op foerageergebied van eekhoorn. Foerageergebied is ook in grote mate in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Reclamant stelt dat er meer vleermuizen aanwezig zijn dan de aangetroffen soorten zoals beschreven in de nader onderzoeksrapportage (TAUW, bijlage 10 bij de toelichting). Een door de reclamant bijgevoegde foto laat één foeragerende vleermuis zien, waarbij het onduidelijk is welke soort het betreft, waar en wanneer deze is waargenomen en welke binding deze vleermuis met het plangebied heeft. Het onderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen voor vleermuisonderzoek door een adviesbureau aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, namelijk het Vleermuisprotocol 2017. De Wet natuurbescherming beschermt verblijfplaatsen en voor deze verblijfplaatsen essentiële onderdelen van het leefgebied: essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes. In het plangebied is slechts één verblijfplaats aangetroffen tijdens het onderzoek. De vleermuizen die foeragerend zijn aangetroffen maken wel gebruik van het plangebied, maar het plangebied is met zekerheid niet essentieel voor het voortbestaan van de verblijfplaatsen van deze soorten. Daarom is er geen sprake van andere beschermde functies voor vleermuizen anders dan de aangetroffen paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, waarvoor ontheffing van de Wnb is aangevraagd. Daarnaast neemt de ontwikkelende partij maatregelen om verstoring van foeragerende vleermuizen door licht tijdens de aanleg- en gebruiksfase te voorkomen en is bij het ontwerp waar mogelijk groen behouden en wordt dit gerealiseerd.

Reclamant stelt dat het aanbieden van andere verblijfplaatsen voor vleermuizen, eekhoorns en steenmarter geen garantie biedt dat zij daar ook heen verhuizen. De aangeboden verblijfplaatsen betreffen regelmatig toegepaste, en effectief bevonden verblijfplaatsen, geschikt als compensatie. Provincie Gelderland heeft de maatregelen beoordeeld en het ontwerpbesluit voor de ontheffing is gepubliceerd op 2 april 2021.

Reclamant stelt dat er meer beschermde diersoorten aanwezig zijn dan eekhoorn, steenmarter en vleermuizen en dat hier buitengewoon makkelijk mee om wordt gegaan door deze niet verder te benoemen. In de natuurtoets van TAUW (bijlage 9 van de toelichting) zijn alle beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming meegenomen in de toetsing. Van een deel van de beschermde soorten kon de aanwezigheid in het plangebied uitgesloten worden vanwege verspreidingsge-

gevens, voor een deel vanwege het ontbreken van geschikt biotoop. Wanneer een beschermde soort mogelijk in het plangebied voor kon komen is dit nader onderzocht. Andere beschermde soorten anders dan eekhoorn, steenmarter en vleermuizen zijn niet tijdens het onderzoek aangetroffen.

Voor het gehele plangebied is de aanwezigheid en functie van het plangebied voor beschermde soorten onderzocht door een adviesbureau aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Hierbij is gebruik gemaakt van de geldende onderzoeksprotocollen. Met de beschermde soorten waar het plangebied een functie voor vervult, wordt zo goed mogelijk rekening gehouden, zowel door mitigatie als compensatie. De provincie Gelderland heeft de maatregelen beoordeeld en het ontwerpbesluit voor de ontheffing is gepubliceerd op 2 april 2021. Zodoende zijn ook de belangen van beschermde soorten meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Tot slot merken wij op dat bijlage 9 bij de toelichting vervangen worden door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage.

### 3. Stikstof

Volgens reclamant is het uitgevoerde natuuronderzoek naar Natura 2000 (bijlage 13 bij de toelichting) niet correct uitgevoerd. Zo is volgens reclamant geen rekening gehouden met het kappen van bomen en de verkeers aantrekking werking van het woningbouwplan. Ook is het volgens reclamant onduidelijk of de inschatting van bepaalde machinerie en aantal draaiuren juist is en deze machinerie te zijner tijd ook ter beschikking is. Het is volgens reclamant niet toegestaan om voor het aspect stikstof een vergelijking te maken met de huidige activiteiten van Moviera. Volgens reclamant is de stikstofdepositie ver boven de toegestane 0,00 mol/ha/jaar. Daarom zijn er wel degelijk significante effecten te verwachten op de aanwezige Natura 2000-gebieden en is het vaststellen van het bestemmingsplan een m.e.r.-plichtig besluit.

#### Reactie gemeente:

Als onderdeel van het natuuronderzoek zijn stikstofberekeningen met Aeriuss- Caclulator uitgevoerd, voor zowel de periode dat de woningen worden gebouwd (aanlegfase) als de periode dat de woningen worden gebruikt (gebruikfase). Fase 1 en fase 2 van de aanleg betreffen de sloop en het bouwrijp maken van de woningen en de start van de bouw. In deze eerste fasen zullen ook de bomen worden gerooid, naast andere werkzaamheden om de grond bouwrijp te maken.

Bij de berekeningen van deze fase wordt ook de uitstoot meegenomen van het materieel dat in deze fase wordt ingezet voor deze werkzaamheden, zoals beschreven in het natuuronderzoek (bijlage 13 bij de toelichting). Voor deze berekening is een inschatting gemaakt van de tijdsbesteding en het materieel, gebaseerd op de ervaring bij vergelijkbare projecten. Het ingezette materieel betreft hier geen zeer nieuwe machines, zodat aangenomen kan worden dat dergelijk materieel beschikbaar is. Daarnaast zijn bij de berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de verkeersbewegingen meegenomen van zowel personenauto's als vrachtverkeer die van en naar het plangebied rijden. Ook deze verkeersaantrekkende werking is dus meegenomen (zie blz. 11 bovenaan in de ecologische voortoets, bijlage 13 bij de Toelichting).

Bij de beoordeling van de gevolgen van een bestemmingsplan op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dient als referentiesituatie uitgegaan te worden van de feitelijk bestaande legale situatie, zo blijkt uit jurisprudentie (zie ook het wettelijk kader in het natuuronderzoek, bijlage 13 bij de toelichting). Om de gevolgen van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied te beoordelen, dient de stikstofdepositie in de toekomstige situatie (gebruik en aanleg) dus vergeleken te worden met de stikstofdepositie in de huidige situatie. Om die reden dient dus ook de stikstofuitstoot van de activiteiten van Moviera in beeld gebracht te worden. Uit de vergelijking blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een netto toename van de depositie op Natura 2000-gebied, maar tot een afname ten opzichte van de referentiesituatie (zie de ecologische voortoets, bijlage 13 van de Toelichting).

4. Bomenkap

Het kappen van bomen is volgens reclamant niet meegenomen als onderdeel van de stikstofberekeningen die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Voor de reactie wordt verwezen naar de beantwoording op punt 3 van deze zienswijze.

5. Bodemerosie

De combinatie van het aanwezige hoogteverschil en het kappen van bomen zal volgens reclamant leiden tot uitspoeling van de bodem en leiden tot de nodige bodemerosie met wateroverlast als gevolg. Reclamant geeft aan dat uit de onderzoeken niet is af te leiden hoe een situatie van wateroverlast gaat worden voorkomen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is tussen het perceel van reclamant en de achterzijde van de beoogde woonpercelen gekozen voor een ruim opgenomen bestemming 'Bos'. De bestemming 'Bos' overbrugt een afstand van circa 20 meter tussen het perceel van reclamant en de achterzijde van de beoogde woonpercelen. In de bestemming 'Bos' is geen kap van bomen voorzien. Juridisch-planologisch wordt het vellen en rooien van bomen ter plaatse van gronden met de bestemming 'Bos' niet zonder meer toegestaan. Daarnaast geldt dat als onderdeel van de ontwikkeling in het plangebied de benodigde watervoorzieningen worden getroffen voor de infiltratie en opvang van hemelwater. Om tegemoet te komen aan de zorgen van reclamant zal achter de woningen een infiltratievoorziening worden gerealiseerd waar het water vanuit de tuinen van de nieuwe woningen kan infiltreren in de bodem. Aanvullend zullen we in de regels van het bestemmingsplan een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opnemen waarin de realisatie van de benodigde voorzieningen ook juridisch-planologisch is geborgd. Gelet op deze uitgangspunten en omstandigheden verwachten wij niet dat reclamant wateroverlast zal gaan ondervinden als gevolg van deze ontwikkeling.

6. Verkeersaantrekkende werking en geluid

Reclamant stelt dat de verkeersaantrekkende werking van het plan niet is meegenomen in de stikstofberekening. Ook is het volgens reclamant niet te herleiden wat de effecten van het geluid vanuit het extra verkeer zijn voor de bestaande woningen. Ook zorgt de aanwezige natuur voor het absorberen van geluid vanuit de spoorlijn. Door het verdwijnen van het groen zullen de bewoners extra geluids-overlast ondervinden van het spoor. Zeker in combinatie met het openen van vliegveld Lelystad. De cumulatie van geluid ter plaatse van de huidige woningen is niet berekend.

Reactie gemeente:

Zoals hiervoor reeds onder 3 aangegeven is de verkeersaantrekkende werking van het plan wel degelijk meegenomen in de stikstofberekening die voor het plan is uitgevoerd. Verder is in het kader van deze Nota zienswijzen een aanvullende notitie<sup>2</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van de nieuwe bebouwing en het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten op de bestaande woningen als gevolg van het plan niet significant te noemen zijn. Volgens artikel 110d van de Wet geluidhinder moet voor wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012) worden gevolgd. In het RMG is de rekenmethodiek voor akoestische onderzoeken vastgelegd en is terug te vinden dat in de onderzoeksmodellen geen rekening hoeft te worden gehouden met al dan niet aanwezige vegetatie, zoals reclamant aangeeft. Wel dient rekening te worden gehouden met bodemabsorptie. Gebieden welke bestraat zijn, bebouwd zijn en/of wateroppervlakten kennen, worden als hard gebied beschouwd. Bos, akkerland, weilanden en dergelijke worden als zachte gebieden gezien. Het effect van de wegen en andere harde gebieden in het plan is opgenomen in het rekenmodel behorende bij het akoestisch onderzoek en de hiervoor genoemde aanvullende notitie. Tevens is onder 5 reeds aangegeven dat veel van het aanwezige groen rondom het perceel van reclamant in de beoogde situatie behouden zal blijven. Het onderzoeken van geluideffecten als gevolg van vliegverkeer is in voorliggende situatie niet aan de orde, omdat het plangebied ver buiten een onderzoekszone (35 Ke-contour) van een vliegveld ligt.

7. Geluid - ProRail

Reclamant wijst er op dat er wettelijke eisen en regels gelden ten aanzien van nieuwbouw direct naast een spoorweg. ProRail is volgens reclamant niet op de hoogte van het plan, terwijl het project binnen het kerngebied van de spoorwegen valt. De aanwezigheid van het spoor moet volgens reclamant onderdeel uitmaken van de belangenafweging.

Reactie gemeente:

Reclamant heeft gelijk dat er langs spoorwegen specifieke wettelijke eisen en regels gelden voor nieuwbouw. Daarom is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan onderzoek uitgevoerd naar de geluideffecten van de spoorlijn op de

---

<sup>2</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

nieuwe woningen. Ook is gekeken naar de effecten van trillingen als gevolg van de spoorlijn. Door middel van het treffen van de nodige maatregelen, die juridisch-planologisch ook in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, wordt in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid van de spoorlijn en wordt voldaan aan de wettelijke eisen en regels voor nieuwbouw langs een spoorweg.

8. Erfgrens

Volgens reclamant is op de tekeningen, waaronder die van het stedenbouwkundig plan, niet de juiste erfgrans aangehouden.

Reactie gemeente:

In het inrichtingsplan en bestemmingsplan voor deze ontwikkeling zijn de kadastrale grenzen het uitgangspunt geweest. Tevens is binnen het inrichtingsplan rekening gehouden met de bestaande erfgrans van aangrenzende percelen. Op de door reclamant aangegeven tekeningen is door de vormgeving mogelijk een ander beeld ontstaan. We zullen de vormgeving van deze tekeningen dusdanig aanpassen zodat deze verwarring niet langer aan de orde is. Het beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast.

9. Dorpsgezicht en leefbaarheid

Reclamant wijst erop dat er in Nederland steeds meer aandacht is voor het aanplanten van groen om in verstedelijkte gebieden de temperatuur te laten dalen. In deze situatie is volgens reclamant sprake van precies het tegenovergestelde: er wordt groen weggehaald in ruil voor stenen. Daarnaast brengt reclamant naar voren dat de plannen ten koste gaan van zijn/haar woongenot. Door het hoogteverschil, de geringe afstand met de nieuwe woningen en de te beperkte groene aankleding van het plan zal reclamant straks uitkijken op een woonwijk. Het uitzicht en de privacy van reclamant zullen drastisch verminderen. Ook zullen de plannen volgens reclamant een zeer negatief effect hebben op de natuur. Tot slot geeft reclamant aan dat een landschappelijke inpassing ver te zoeken is, de plannen niet passende binnen het heersende straatbeeld en de afstanden uit de stukken niet goed zijn af te lezen wat niet tegemoet komt aan de rechtszekerheid.

Reactie gemeente:

Zoals eerder genoemd is in het bestemmingsplan tussen het perceel van reclamant en de achterzijde van de beoogde woonpercelen gekozen voor een ruim opgezette bestemming 'Bos'. De bestemming overbrugt een afstand van circa 20 meter tussen het perceel van reclamant en de achterzijde van de beoogde woonpercelen. In de bestemming 'Bos' is geen kap van bomen voorzien. Juridisch-planologisch wordt het vellen en rooien van bomen ter plaatse van gronden met de bestemming 'Bos' ook niet zonder meer toegestaan. In de huidige situatie is het volledige plangebied voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen het behoud van de bestaande boskwaliteit juridisch-planologisch niet is gewaarborgd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar ter plaatse van de bosbestemming verandering in aangebracht. Verreweg het grootste deel van de gronden met een groen-/bosbestemming zijn benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en om de bestaande natuurwaarde op deze plekken zo goed mogelijk (planologisch) te borgen. Op basis hiervan zijn wij dan ook van mening dat sprake is van een evenwichtige balans waarbinnen de



woningen gerealiseerd kunnen worden en op een zorgvuldige wijze rekening wordt gehouden met de aangrenzende percelen.

10. Verlichting

Volgens reclamant wordt er wat betreft de verlichting geen rekening gehouden met de consequenties voor onder andere vogels, die verstoord zullen worden in hun natuurlijke habitat.

Reactie gemeente:

Zoals in de quick scan natuur (bijlage 9 van de toelichting) is terug te lezen, is het uitgangspunt bij de ontwikkeling dat 's nachts uitsluitend verlichting zal worden toegepast die vleermuisvriendelijk is en niet uitstraalt naar de omgeving. Dit zal ook een positief effect hebben op andere vogels. Wij kunnen de stellingname van reclamant dan ook niet volgen.

11. Betrokkenheid

Reclamant is van mening onvoldoende gehoord en betrokken te zijn bij de ontwikkeling. Reclamant zegt geen informatie of antwoord te hebben gekregen op toegestuurde brieven. Ook is volgens reclamant geen sprake van een gedegen belangenafweging omdat er te weinig rekening is gehouden met de wensen van omwonenden. Reclamant stelt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de huidige leefomgeving meegenomen moet worden met de wensen van direct betrokkenen.

Reactie gemeente:

Wij betreuren het feit dat reclamant zich onvoldoende gehoord voelt. In het planproces hebben we gepoogd een zo zorgvuldig mogelijk proces te doorlopen. Zoals in paragraaf 1.2 beschreven hebben we verschillende momenten en manieren in het planproces geboden op basis waarvan omwonenden hun reactie op de plannen konden geven. Helaas is gebleken dat niet iedereen dit proces als even prettig heeft ervaren. Desondanks zijn we van mening dat we gedurende het hele planproces zo veel mogelijk rekening hebben gehouden met de reacties vanuit de omgeving, passend binnen de mogelijkheden van de kaderstelling. Wij kunnen in onze archieven vinden dat reclamant op 9 april 2019 om 12:39 uur een mail gestuurd heeft aan de griffie om door te sturen naar de gemeenteraad. Andere brieven of mailberichten hebben wij niet kunnen vinden. In deze mail worden veel van de nu ook genoemde argumenten genoemd. De mail was bedoeld om de mening van reclamant mee te geven aan de gemeenteraad voor de besluitvorming over de kaderstelling en concept-beeldkwaliteitplan over het project Moriera / Nico Bovenweg 44. Op 9 maart 2019 in de avond was namelijk de vergadering van de raadscommissie over dat onderwerp. De mail is op 9 april 2019 om 12:50 uur doorgestuurd naar alle raads- en commissieleden. Op 24 april 2019 heeft de gemeenteraad besloten over de kaderstelling. Daarmee is de mail betrokken bij de besluitvorming. Op 18 maart 2019 heeft de griffie gereageerd op de mail. Daarbij is de ontvangst bevestigd, is aangegeven dat de mail aan de raads- en commissieleden is gestuurd, dat de mail op de lijst met ingekomen brieven aan de gemeenteraad is geplaatst en dat de mail is betrokken bij de behandeling van het onderwerp in de raadscommissie. In de mail is het verslag van de raadscommissie vergadering bijgevoegd evenals de agenda van de raadsvergadering van 24

april 2019. Daarmee is gereageerd op de mail. Daarna hebben wij geen bericht meer ontvangen van reclamant dat nog een nadere reactie was gewenst.

## 12. Planschade

Reclamant stelt dat de ontwikkeling zorgt voor een vermindering van onder andere de waarde van de woning.

### Reactie gemeente:

Het hele plangebied heeft in de huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Ook kent het plangebied een ruim bouwvlak. Mede ten gunste van reclamant is in het voorliggende bestemmingsplan juist de maatschappelijke bestemming direct achter zijn perceel weggehaald en omgevormd naar de bestemming 'Bos'. De woonbestemming voor de hoofdgebouwen van de nieuwe woningen ligt ongeveer ter hoogte van het bestaande bouwvlak in de maatschappelijke bestemming. Van een planologische verslechtering is daardoor niet tot nauwelijks sprake. Het staat reclamant uiteraard vrij om op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegevoetkoming in schade in te dienen.

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorzieningen. Daarnaast zijn enkele tekeningen in het beeldkwaliteitplan aangepast.

## **2.3 Zienswijze 2b**

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 22, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6. Reclamant heeft ook een zienswijze ingediend tijdens de 'eerste' procedure. Het betreft zienswijze 2a, zoals hiervoor behandeld.

### ***Inhoud zienswijze***

#### 1. Beschermde diersoorten

Reclamant benoemt dat op 2 april 2021 een ontwerpbesluit 'verlenen ontheffing' door de provincie Gelderland is genomen, waarmee de provincie een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleent voor de soorten gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter. Reclamant geeft aan dat er meerdere eekhoornnesten in het plangebied aanwezig, blijktens het uitgevoerde natuuronderzoek, maar dat de ontheffing zich richt op maar één eekhoornnest. Dat is volgens reclamant niet juist. Daarnaast kan reclamant zich niet vinden in het feit dat de ontheffing geen betrekking heeft op foeragerende vleermuizen in het plangebied. Verder geeft reclamant aan dat de reeds opgehangen eekhoornkasten niet werken, omdat de eekhoorn niet is verhuisd en verschillende keren in de tuin van

reclamant is gezien. Ook geeft reclamant aan dat er verschillende vleermuizen nog steeds over de tuin vliegen, waardoor de conclusie van het onderzoek onjuist zou zijn. Tevens geeft reclamant aan dat er meerdere steen- en boommarters in het gebied leven en dat een in het verleden aanwezige uilenkast is verwijderd, terwijl reclamant 's nachts wel uilenactiviteiten hoort. Al met al vindt reclamant dat het uitgevoerde soortenonderzoek niet zorgvuldig dan wel volledig is.

Reactie gemeente:

Het plangebied is circa 2 hectare groot. Eekhoorns hebben territoria tot wel 20 (vrouwelijke) respectievelijk 30 hectare (mannelijke dieren) groot (Thorington et al., 2012<sup>3</sup>). Eekhoorn hebben meerdere nesten, waarvan door middel van onderzoek is vastgesteld dat deze zowel in het plangebied (1 nest) als buiten het plangebied bevinden. Steenmarters hebben territoria van 80-700 hectare en leggen 3-5 (tot wel 10-15) kilometer per nacht af (Zoogdiervereniging, 2021). Vleermuizen, waarbij reclamant doelt op de laatvliegers en rosse vleermuizen die volgens het onderzoek van TAUW geen binding met het plangebied hebben, foerageren over grote gebieden. Laatvlieger foerageert binnen 1-5 kilometer van de verblijfplaats (Zoogdiervereniging, 2021<sup>4</sup>), en rosse vleermuis tot wel 20 á 30 kilometer van de verblijfplaats (Zoogdiervereniging, 2021)<sup>5</sup>. Dat de eekhoorn, marters en vleermuizen dus in een aangrenzende tuin waar te nemen zijn zegt daarmee niets over de aanwezigheid van nest- en/of verblijflocaties in het plangebied. Het maakt slechts uitsluitend duidelijk dat de betreffende tuin een (klein) onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de betreffende soorten. Voor de bosuil geldt dat het een soort betreft die uitsluitend jaarrond beschermd is als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Bovendien zijn in het plangebied geen holtes aangetroffen welke groot genoeg zijn voor een verblijfplaats van bosuil. Het horen roepen van bosuilen in de omgeving zegt daarmee niets over de aanwezigheid van een nestlocatie in het plangebied. Op basis hiervan zijn wij van mening dat het uitgevoerde onderzoek zorgvuldig is uitgevoerd. Wel merken wij op dat bijlage 9 en 10 bij de toelichting vervangen worden door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage.

2. Geluid en MER

In de reactie van reclamant wordt verwezen naar een aangenomen raadsmotie en een ingediende zienswijze bij de minister inzake het vliegverkeer van Lelystad. De gemeente Renkum geeft daarmee aan dat ze tegen laagvliegende vliegtuigen in het algemeen zijn en in het bijzonder boven de gemeente Renkum, omwille van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de inwoners. Reclamant geeft aan dat het beschermen van de inwoners tegen geluidsoverlast kennelijk niet geldt voor omwonenden. Volgens reclamant zal het beoogde plan namelijk hevige onrust veroorzaken en de natuur verstoren. Reclamant is van mening dat in het akoestisch onderzoek ook rekening moet worden gehouden met de cumulatie van het vliegverkeer als achtergrondgeluid. Volgens reclamant had cumulatie van alle

---

<sup>3</sup> Thorington R.W. Jr., Koprowski J.L., Steele M.A., Whatton J.F. (2012). Squirrels of the world. John Hopkins University Press, 459 pp

<sup>4</sup> <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/29.html>, geraadpleegd op 19 april 2021

<sup>5</sup> <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/36.html>, geraadpleegd op 19 april 2021

geluidbronnen (spoor, snelwegen, vliegverkeer, verkeersaantrekkende werking en bouw woningen) bekeken moeten worden. Dit moet ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan bod komen, aldus reclamant. Bovendien is reclamant van mening dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling een te licht onderzoek is en voor deze ontwikkeling een MER had moeten worden opgesteld.

Reactie gemeente:

Het onderzoeken van geluideffecten als gevolg van vliegverkeer is in voorliggende situatie niet aan de orde, omdat het plangebied ver buiten een onderzoekszone (35 Ke-contour) van een vliegveld ligt.

Een milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Het milieubelang krijgt daarmee een volwaardige plaats in de besluitvorming. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Voor een zogenoemd 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt dat in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
  - 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
  - 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer
- een m.e.r.-beoordelingsplicht nodig is.

Omdat in voorliggende situatie ruimschoots onder de genoemde drempelwaarden wordt gebleven, kan worden volstaan met een zogenoemde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' (bijlage 2 van de toelichting) en is het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk. Gelet op het voorgaande kunnen wij ons niet vinden in de reactie van reclamant.

3. Vergunning ProRail

Volgens reclamant is voor deze ontwikkeling vergeten om bij ProRail een vergunning aan te vragen voor de bouw van de woningen.

Reactie gemeente:

Volgens de Spoorwegwetgeving is voor werkzaamheden binnen een beperkingengebied vaak een vergunning noodzakelijk. Omdat het plangebied zich buiten het beperkingengebied bevindt, is het aanvragen van een vergunning bij ProRail niet noodzakelijk. Overigens worden alle benodigde vergunningen en/of meldingen voor de ontwikkeling door de initiatiefnemer geregeld na vaststelling van het bestemmingsplan.

***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage.

## 2.4 Zienswijze 3

Deze zienswijze, ingediend door Graaf van Rechterenweg 51c, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6.

## ***Inhoud zienswijze***

### 1. Zuidelijke groenstrook

Reclamant wijst op het feit dat de huidige groenstrook met de vele bomen zeer sterk zal veranderen als gevolg van het plan. Hierover zijn samen met de gemeente, ontwikkeling en buurtbewoners gesprekken over gevoerd waarbij reclamant een aantal keren aanwezig is geweest. Over de groenstrook aan de zuid- en oostkant van het plangebied heeft reclamant meermaals zijn zorgen geuit en gevraagd hoe deze strook behouden kan worden dan wel opnieuw kan worden gecreëerd. In de overleggen is gesproken over het in stand houden van de groenstrook aan de zuidzijde en dat deze de bestemming 'Bos' zou krijgen met een kwalitatieve verplichting of kettingbeding met als doel het behoud. Reclamant was blij met deze oplossing, maar constateert dat de oplossing niet is doorgevoerd in het bestemmingsplan waardoor de nieuwe bewoners dus niet de verplichting krijgen om de groenstrook in stand te houden, terwijl de strook nu juist bedoeld was om een verbindingsstrook te zijn tussen het bosgebied van oost naar west. Reclamant stelt dan ook dat de uitkomsten van de overleggen met omwonenden ter zijde zijn geschoven.

#### Reactie gemeente:

Reclamant verwijst in de reactie naar navolgend kaartbeeld waarin de kaders met betrekking tot het groen zijn weergegeven. Uit deze kaderstelling volgt dat de betreffende zuidelijke groenstrook waar reclamant het over heeft, geen bosbestemming krijgt. Voor de westelijke en oostelijke gronden is dat wel het geval. Wel zal ter plaatse van de groenstrook sprake zijn van een kwalitatieve verplichting en kettingbeding waarin toekomstige bewoners gehouden zijn aan het behoud van het aanwezige groen, geheel in lijn met hetgeen reclamant stelt. Deze afspraken worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar via de koopovereenkomsten. De kwalitatieve verplichting komt daarom ook niet tot uiting op de verbeelding van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie hebben wij echter besloten om de aanleg en instandhouding van deze groenstrook ook juridisch-planologisch in de regels van het bestemmingsplan te borgen in combinatie met het opnemen van de aanduiding 'groen' op de verbeelding.



*Kaders over groen en bos zoals vastgelegd door de gemeenteraad (bron: gemeente Renkum).*

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie. In de regels en op de verbeelding is met de aanduiding 'groen' de aanleg en instandhouding van een groenstrook juridisch-planologisch vastgelegd.

## **2.5 Zienswijze 4**

Deze zienswijze, ingediend door Graaf van Rechterenweg 51g, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6.

### ***Inhoud zienswijze***

#### **1. Aantallen woningen/bebouwingsdichtheid/verkaveling**

Reclamant is van mening dat het aantal woningen in combinatie met de benodigde en beschikbare ruimte, positionering en de maximaal toegestane goot- en nokhoogte zal zorgen voor een bebouwingsdichtheid dat hoger zal zijn ten opzichte van de omgeving. De beoogde bebouwingsdichtheid en kavelomvang per woning zijn voor reclamant niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Reclamant wil dat de bebouwingsdichtheid en totale bebouwde inhoud niet afwijkt van de rest van de wijk. Tevens geeft reclamant aan dat het ontwerpbestemmingsplan uitgaat van maximaal 55 woningen, terwijl een woonprogramma van 50 is beoogd. Deze flexibiliteit en de globale bouwvlakken maakt dat er volgens reclamant een ongewenste onduidelijkheid bestaat over de hoeveelheid woningen, exacte positionering en verkaveling. Reclamant verzoekt dan ook om maximaal 50 woningen vast te leggen en de kavelomvang aan te laten sluiten bij de directe omgeving.

*Reactie gemeente:*

Het klopt dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting zal leiden tot een hogere bebouwingsdichtheid qua grondgebonden woningen dan nu in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Dat is een bewuste keuze geweest om binnen Oosterbeek een meer gevarieerd woningaanbod te kunnen realiseren. Overigens staan ten zuid-zuidwesten van het plangebied twee grote appartementencomplexen aan de Graaf van Rechterenweg die daarmee ook een grotere dichtheid hebben. De gekozen planopzet is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) akkoord bevonden. Ook is dit al besproken en besloten in de raadsvergadering van 24 april 2019 bij de kaderstelling over het project Nico Bovenweg 44, zie hiervoor hetgeen is beschreven bij hoofdstuk 1. Om die reden gaan wij niet mee in het verzoek van reclamant om de bebouwingsdichtheid en bebouwde inhoud aan te passen.

Het hele plangebied heeft in het huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Ook kent het plangebied een ruim bouwvlak. Daarbinnen is 6.000 m<sup>2</sup> aan bebouwde oppervlakte toegestaan. Op dit moment is daarbinnen iets meer dan 3.400 m<sup>2</sup> bebouwd. Er kan dus nu nog een kleine 2.600 m<sup>2</sup> bijgebouwd worden. De bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan hebben een totale oppervlakte van circa 5.400 m<sup>2</sup>. Dat is iets lager dan nu gebouwd kan worden. De te bouwen woningen (inrichtingsplan) binnen de nieuwe bouwvlakken hebben een oppervlakte van circa 3.700 m<sup>2</sup>. Dat vergelijkbaar is (iets meer) met de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is op het terrein. Daarmee neemt het bebouwde oppervlakte in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie slechts beperkt toe. En qua planologisch bebouwbare oppervlakte in bouwvlakken is de oppervlakte zelfs iets kleiner dan in de huidige situatie. Ook blijft de nieuwbouw van de woningen (hoofdgebouwen) aan de zuid-, oost- en (zuid)westzijde binnen het huidige maatschappelijke bouwvlak. Alleen aan de noord- en noordwestzijde komt er nu ook woonbebouwing (hoofdgebouwen) buiten het huidige maatschappelijke bouwvlak. Maar dat ligt op ruime afstand van de woning van reclamant. Zie hiervoor ook de afbeelding bij de reactie op punt 3. van deze zienswijze.

Bij gebiedsontwikkelingen als deze is het gebruikelijk om een zekere mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan te hanteren. Als de economische crisis ons immers iets heeft geleerd, is het dat het belangrijk is om gedurende een ontwikkelperiode in te kunnen spelen op veranderingen in de markt. Uiteraard dient de flexibiliteit aan te sluiten bij de kaders en doelstellingen van de ontwikkeling. De kaderstelling van de gemeenteraad vormt daarbij de leidraad en geeft onder meer aan dat er maximaal 55 woningen in het plangebied gerealiseerd mogen worden. Het is de intentie van de ontwikkelende partij om uitvoering te geven aan het opgestelde inrichtingsplan met 50 woningen, maar een zekere mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan is wenselijk om de komende jaren in te kunnen blijven spelen op veranderingen in de marktvraag. In voorliggend plan is de gewenste flexibiliteit onder meer terug te vinden door de exacte positionering van de woningen nog globaal te houden. Deze flexibiliteit is ook noodzakelijk om te zijner tijd de woningen ook goed uit te kunnen werken op detailniveau richting een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen en om in de dan aanwezige marktvraag te kunnen voorzien. De nog onduidelijke economische gevolgen van de huidige om-

standigheden binnen de coronapandemie benadrukken deze wens in flexibiliteit. Dat neemt niet weg dat het bestemmingsplan zich houdt aan de meegegeven uitgangspunten uit de kaderstelling.

Om reclamant deels tegemoet te komen, zullen we het bouwvlak aan de zuidzijde van het plangebied vervangen door meer specifieke bouwvlakken conform het opgestelde inrichtingsplan. Wel zal in de regels van het bestemmingsplan een mogelijkheid worden opgenomen om hier onder voorwaarden via een omgevingsvergunning van af te kunnen wijken om zo de bouw van twee-aaneengebouwde woningen mogelijk te maken.

2. Onduidelijkheid omgang verschillen ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbestemmingsplan

Reclamant vraagt zich af hoe de tekeningen op pagina 8 (definitief stedenbouwkundig plan) en pagina 11 (stedenbouwkundig plan uitgeefbaar) uit het beeldkwaliteitplan zich verhouden tot het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitplan wordt aan de zuidzijde van het plangebied een zestal vrijstaande woningen gepresenteerd, terwijl het bestemmingsplan uitgaat van maximaal 8 woningen (vrijstaand of twee-onder-één-kap) op een globaal bouwvlak. Het beeldkwaliteitplan laat daarentegen woningen zien die direct in het verlengde van de vrijstaande woningen aan de Graaf van Rechterenweg staan. Reclamant vindt het onwenselijk dat de ontwikkelaar hier vrijheid heeft en verzoekt om de exacte verkaveling met bijbehorend woningtype (vrijstaand) en woningaantal (6) op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De doelstellingen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn verschillend van aard. Daar waar het bestemmingsplan de kaders wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden aangeeft, bevat het beeldkwaliteitplan de kaders wat betreft de beeldkwaliteit, architectuur en openbare ruimte. De ontwikkelende partij dient zich voor wat betreft de welstandsaspecten te houden aan het beeldkwaliteitplan. Ten aanzien van het verzoek om de beoogde invulling van de zuidzijde van het plangebied als zodanig exact vast te leggen in het bestemmingsplan verwijzen wij naar het antwoord onder 1. Daaruit is op te maken dat het belangrijk is om in het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit te hebben en dat deze flexibiliteit past binnen de kaderstelling, maar dat we het bouwvlak aan de zuidzijde vervangen door meer specifieke bouwvlakken. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkelende partij de intentie heeft om het gepresenteerde stedenbouwkundig plan te realiseren.

3. Verkaveling en afstanden tot bestaande woningen

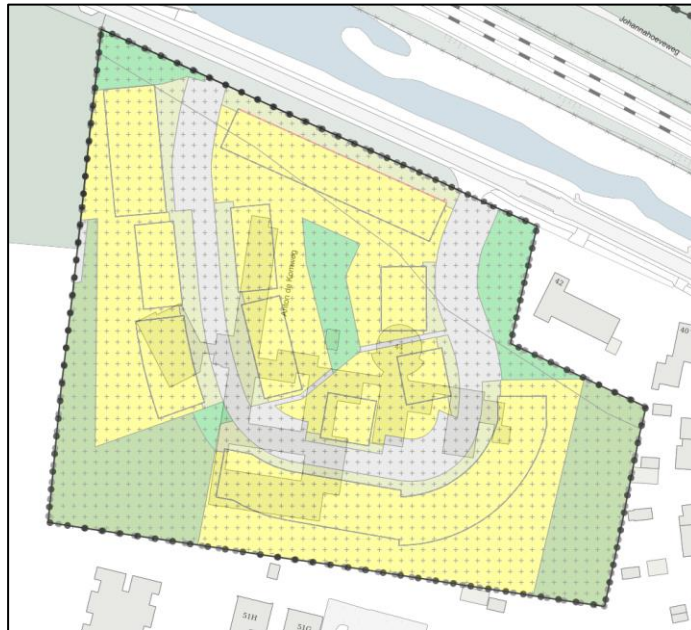
Volgens reclamant is de grens van het beoogde bouwvlak aan de zuidzijde van het plangebied op punten 2,5 tot 3 meter minder dan de bestaande situatie. De mogelijkheid bestaat dat nieuw te bouwen woningen dichterbij de erfgrans van de bestaande woningen komen dan de bestaande bebouwing nu staat. Dit in combinatie met de onduidelijkheid over het aantal woningen en de positionering én de beoogde toegestane hoogtes (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte) maakt dat sprake zal zijn van een sterke afbreuk van de privacy en het woongenot van de woningen aan de Graaf van Rechterenweg. Reclamant verzoekt om de afstand



tussen het bouwvlak voor de nieuwe woningen en de erfgrens tenminste gelijk te laten zijn aan de bestaande afstanden tussen de bebouwing van Moviera en de erfgrens.

Reactie gemeente:

Raadpleging van het ontwerpbestemmingsplan op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) laat zien dat, wanneer de Basisregistratie Grootsschalige Topografie (BGT) als ondergrond wordt gebruikt, de huidige bebouwing en het bouwvlak aan de zuidzijde slechts in zeer beperkte mate van elkaar verschillen.



*Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' met BGT als ondergrond waarop de huidige bebouwing is af te leiden (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

Als gekeken wordt naar het huidige bouwvlak van Moviera binnen het plangebied blijkt dat de woningen aan de zuidzijde grotendeels het huidige bouwvlak volgen. Op basis hiervan zijn we van mening dat het huidige ontwerpbestemmingsplan min of meer voldoet aan de wens van reclamant. Verwezen wordt naar de reactie en uitleg die eerder gegeven is bij punt 1. van de zienswijze van reclamant.



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' met daarop het huidige bouwvlak (rood omlijnd) weergegeven (Bron: SAB).

#### 4. Groenstrook

Naar de mening van reclamant staat het ontwerpbestemmingsplan een substantiële aantasting van de bestaande groenstructuren en bebossing van het plangebied toe. Voor de woningen aan de Graaf Ottolaan is daarentegen een groenstrook voorzien die min of meer overeenkomst met de bestaande groenstructuur. Dit ontbreekt aan de Graaf van Rechterenweg, aldus reclamant. In de huidige situatie is hier sprake van diverse begroeiing die een groene afscheiding vormt en een migratieroute lijkt voor levende eekhoorns. Reclamant vraagt daarom om de bestaande begroeiing met een indicatieve breedte van 2 meter aan te houden aan de zuidgrens.

#### Reactie gemeente:

Uit de kaderstelling vanuit de gemeenteraad volgt dat de betreffende zuidelijke groenstrook waar reclamant het over heeft, geen bosbestemming krijgt. Voor de westelijke en oostelijke gronden is dat wel het geval. Wel zal ter plaatse van de groenstrook sprake zijn van een kwalitatieve verplichting en kettingbeding waarin toekomstige bewoners gehouden zijn aan het behoud van het aanwezige groen, geheel in lijn met hetgeen reclamant stelt. Deze afspraken worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar via de koopovereenkomsten. De kwalitatieve verplichting komt daarom ook niet tot uiting op de verbeelding van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie hebben wij echter besloten om de aanleg en instandhouding van deze groenstrook ook juridisch-planologisch in de regels van het bestemmingsplan te borgen in combinatie met het opnemen van de aanduiding 'groen' op de verbeelding. Zo voorzien wij in de wens van reclamant.



*Kaders over groen en bos zoals vastgelegd door de gemeenteraad (bron: gemeente Renkum).*

#### 5. Hoogte en zichtlijnen

De huidige gebouwen van Moviera hebben grotendeels een maximale bouwhoogte van ongeveer 5 meter. De voorgestelde woningen zijn met een maximale goothoogte van 7 meter en maximale nokhoogte van 11 meter hoger. Bij de herenhuisen aan de Nico Bovenweg zal dit 10 respectievelijk 15 meter zijn. Door de realisatie van de woningen is volgens reclamant sprake van zichthinder voor de woningen aan de Graaf van Rechterenweg. Daar waar nu over de huidige bebouwing heen gekeken kan worden, zal straks gekeken worden op de nieuwe woningen. Afhankelijk van de exacte positionering is daarbij eveneens de mogelijkheid dat sprake is van wederzijdse inijk. Om dit te voorkomen vraagt reclamant om de exacte positionering en verkaveling van de woningen zodanig vast te leggen dat zichthinder en vermindering van vrij uitzicht en inijk minimaal is. Voor de herenhuisen aan de Nico Bovenweg vraagt reclamant om een verlaging van het aantal woningen en de goot-/nokhoogte naar 7 respectievelijk 11 meter om zodoende te voorkomen dat sprake is van aangesloten bebouwing en een 'muur'.

#### Reactie gemeente:

Zoals eerder beschreven, zal via een regeling in het bestemmingsplan, een kwalitatieve verplichting en kettingbeding sprake zijn van het behoud van de aanwezige groenstrook tussen het plangebied en de woningen aan de Graaf van Rechterenweg. Hiermee wordt het bestaande groen zo veel mogelijk benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven. Op basis hiervan zijn wij dan ook van mening dat sprake is van een evenwichtige balans waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden en op een zorgvuldige wijze rekening wordt gehouden met de aangrenzende percelen. In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht. Wij kunnen niet uitsluiten dat reclamant als gevolg van de ontwikkeling hier veranderingen in zal ondervinden, maar zijn daarbij, mede door behoud van de groenstrook, niet van mening dat een situatie zal ontstaan

die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. In het belang van de eerder aangestipte flexibiliteit (zie daarvoor de reactie onder 1) komen wij niet tegemoet aan de wens van reclamant om de exacte positionering en verkaveling van de woningen vast te leggen.

Ten aanzien van de wensen van reclamant over de herenhuizen aan de Nico Bovenweg verwijzen wij naar paragraaf 1.3 van deze Nota. In de betreffende paragraaf is uitgelegd waarom de beoogde maximum goot- en bouwhoogte van 10 respectievelijk 15 meter wenselijk is. De wens om hier minder woningen te realiseren dan nu beoogd, zal tot gevolg hebben dat elders in het plangebied ruimte gevonden moet worden om de te vervallen woningen een plek te geven. Wij zijn daarbij van mening dat dit de beoogde kwaliteit van het gebied niet ten goede komt en dat met de huidige beoogde opzet een goede balans is gevonden waarin de gewenste kwaliteit gerealiseerd kan worden.

#### 6. Haarden

Omdat de nieuwe wijk geen aansluiting krijgen zal op het aardgasnetwerk zullen alternatieve vormen van energie moeten worden gezocht voor verwarming. Tijdens de bouw of naderhand door bewoners kan gekozen worden voor een (hout)haard. Om mogelijke overlast van houtstook te voorkomen wenst reclamant dat in het bestemmingsplan de plaatsing en het gebruik van (hout)haarden of vergelijkbare vormen van alternatieve (bij)verwarming niet is toegestaan.

#### Reactie gemeente:

De realisatie van schoorstenen en haarden maakt geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. We zullen aanvullend in de regels van het bestemmingsplan opnemen dat het gebruik van een open haard of houtkachel ten behoeve van de verwarming van de woningen niet is toegestaan.

#### 7. Geluid

Voor reclamant is het onduidelijk wat de geluideffecten van de beoogde ontwikkeling zijn op de bestaande woningen aan de Graaf Ottolaan en Graaf van Rechtenweg. De effecten van verkeer binnen de nieuwe wijk, verkeer naar de nieuwe wijk, effecten van treingeluiden en alternatieve verwarmingsvormen zoals warmtepompen op de bestaande woningen is onduidelijk.

#### Reactie gemeente:

In het kader van deze Nota zienswijzen is een aanvullende notitie<sup>6</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van de nieuwe bebouwing en het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten op de bestaande woningen als gevolg van het plan niet significant te noemen zijn. Volgens artikel 110d van de Wet geluidhinder moet voor wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012) worden

---

<sup>6</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

gevolgd. In het RMG is de rekenmethodiek voor akoestische onderzoeken vastgelegd en is terug te vinden dat in de onderzoeksmodellen geen rekening hoeft te worden gehouden met al dan niet aanwezige alternatieve verwarmingsvormen, zoals relemant aangeeft.

8. Boom nr. 76

In de bomeninventarisatie die in de quick scan natuur is opgenomen (bijlage 9 bij de toelichting) is volgens reclamant een boom opgenomen (nummer 76), die exact op de erfgrans staat tussen het eigendom van reclamant en het plangebied. Reclamant wil graag dat er geen wijzigingen aan deze boom optreden en wil dat de initiatiefnemer en aannemer op de hoogte zijn dat werkzaamheden en wijzigingen aan de boom niet eenzijdig zijn toegestaan.

Reactie gemeente:

In het beeldkwaliteitplan is een overzicht gegeven van de te behouden bomen. De door reclamant genoemde boom maakt daar onderdeel van uit. De boom lijkt ongeveer op dan wel zeer dichtbij de erfgrans van reclamant te staan. Voor de volledigheid hebben wij dit kaartbeeld navolgend opgenomen en de door reclamant genoemde boom rood omcirkeld.



*Themakaart bomen beeldkwaliteitplan met daarop de genoemde boom (rood omcirkeld)  
(Bron: BoschSlabbers).*

**Aanpassing bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie. In de regels en op de verbeelding is met de aanduiding 'groen' de aanleg en instandhouding van een groenstrook juridisch-planologisch vastgelegd. Ook is het bouwvlak aan de zuidzijde vervangen door meer specifieke bouwvlakken. In de in de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om hier onder voorwaarden via een omge-

vingsvergunning van af te kunnen wijken om zo de bouw van twee-aaneengebouwde woningen mogelijk te maken. Tot slot zal het gebruik van een open haard of houtkachel ten behoeve van de verwarming van de woningen als strijdig gebruik in het bestemmingsplan worden opgenomen.

## 2.6 Zienswijze 5

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 13, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6.

### *Inhoud zienswijze*

#### 1. Inpassing plan

Reclamant is van mening dat met de uitvoering van het plan de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied ingrijpend gaan veranderen. De gekozen dichtheid van de woningen sluit niet aan wat gemiddeld in Oosterbeek voorkomt. Dat maakt dat de ontwikkeling te massaal is en er te veel bomen en een deel van de hoofdgroenstructuur moet verdwijnen. Daarom kan reclamant zich niet vinden in de stellingname dat het plan past binnen de ruimtelijke en functionele kenmerken van de omgeving.

#### Reactie gemeente:

Niet uitgesloten kan worden dat de dynamiek van het plangebied zal veranderen. Het plangebied zal immers veranderen van een maatschappelijke instelling naar een woongebied. De woonfunctie is daarentegen de dominante functie in dit deel van Oosterbeek. Mede om die reden zijn wij van mening dat de beoogde woningbouwontwikkeling aansluit op de functionele kenmerken van de omgeving van het plangebied. Ook zien wij dat door de ontwikkeling de ruimtelijke kenmerken van het plangebied zullen gaan wijzigen. De bestaande inrichting van het plangebied zal immers veranderen om de woningbouw mogelijk te kunnen maken. Het klopt dat in het gekozen stedenbouwkundig model vanuit de kaderstelling door de gemeenteraad een hogere woningdichtheid is aangehouden dan gemiddeld in Oosterbeek aanwezig is. Dat is een bewuste keuze geweest om binnen Oosterbeek ook een meer gevarieerd woningaanbod te kunnen realiseren. Wij zijn daarbij van mening dat de gekozen stedenbouwkundige opzet met bijbehorende beeldkwaliteit goed aansluit bij de kenmerken van Oosterbeek. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het plan akkoord bevonden. In het plangebied wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de hoogteverschillen in het gebied, de inpassing van de groene kwaliteiten met groene bosranden in het westen en oosten en wat betreft beeldkwaliteit is aansluiting gezocht bij woningtypen die her en der in Oosterbeek voorkomen. Dit tezamen maakt dat wij van mening zijn dat het plan aansluit bij de ruimtelijke en functionele kenmerken van de omgeving.

#### 2. Mogelijkheden maatschappelijke zorgbestemming

In het bestemmingsplan wordt genoemd dat de maatschappelijke zorgbestemming komt te vervallen, de bestaande bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een woonwijk met verkeersontsluiting, bos en groen terugkomt. Recla-



mant is van mening dat hierdoor een valse tegenstelling is gecreëerd, omdat de maximaal te bebouwen oppervlakte nu 6.000 m<sup>2</sup> maar in de huidige situatie slechts 3.300 m<sup>2</sup> ook daadwerkelijk bebouwd is. Daarnaast geldt dat de maatschappelijke zorgbestemming ook groenvoorzieningen, bos, speelvoorzieningen en watervoorzieningen omvat. Tot slot is reclamant van mening dat er een onjuist beeld ontstaat over de toegepaste bosbestemming in het westen en oosten van het plangebied ter bescherming van de bosstroken. Omdat de huidige maatschappelijke zorgbestemming bos al als nevenbestemming heeft en er honderden prachtige volwassen bomen moeten wijken, inclusief hoofdgroenstructuur, beschermt dit plan geen bomen. De aanplant van nieuwe bomen is volgens reclamant niets meer dan een doekje voor het bloeden.

Reactie gemeente:

Het hele plangebied heeft zoals gezegd in het huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Daarnaast zijn ook diverse wegen, parkeerplaatsen en verhardingen toegestaan. Ook geldt dat het bouwvlak geheel volgebouwd mag worden. Er is dus een planologisch recht om dat te doen. Dit kan gevolgen hebben voor de huidige situatie van het groen in het plangebied.

Het klopt dat in de huidige situatie het volledige plangebied is voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen ook groenvoorzieningen en bos zijn toegestaan. Echter een verdere bescherming van de aanwezige bomen is in het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' niet juridisch-planologisch gewaarborgd. Door in het nieuwe bestemmingsplan de bomen in het westen en oosten van het plangebied te voorzien van de bestemming 'Bos' hebben we dat in het nieuwe bestemmingsplan wel geregeld. In de bosbestemming is namelijk juridisch-planologisch vastgelegd dat het vellen en roeien van bomen hier niet zo maar mogelijk is. Met deze regeling zijn wij van mening dat we deze bomen meer bescherming geven dan dat ze in de huidige situatie hebben. Dat neemt niet weg dat reclamant gelijk heeft dat voor de ontwikkeling bomenkap noodzakelijk is. Anderzijds kan dat (deels) in de huidige planologische situatie ook gebeuren. Als een vergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd voor de huidige maatschappelijk bestemming moet die vergunning verleend worden en dienen er ook bomen gekapt te worden.

Het huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' biedt ter plaatse van het plangebied een ruim bouwvlak. Daarbinnen is 6000 m<sup>2</sup> aan bebouwde oppervlakte toegestaan. Op dit moment is daarbinnen iets meer dan 3.400 m<sup>2</sup> bebouwd. Er kan dus nu nog een kleine 2.600 m<sup>2</sup> bijgebouwd worden. De bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan hebben een totale oppervlakte van circa 5.400 m<sup>2</sup>. Dat is iets lager dan nu gebouwd kan worden. De te bouwen woningen (inrichtingsplan) binnen de nieuwe te bouwvlakken hebben een oppervlakte van circa 3.700 m<sup>2</sup>. Dat is vergelijkbaar (iets meer) met de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is op het terrein. Daarmee neemt het bebouwde oppervlakte in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie slechts beperkt toe. En qua planologisch bebouwbare oppervlakte in bouwvlakken is de oppervlakte zelfs iets kleiner dan in de huidige situatie. Ook blijft de nieuwbouw van de woningen (hoofd-

gebouwen)aan de zuid-, oost- en (zuid)westzijde binnen het huidige maatschappelijke bouwvlak. Alleen aan de noord- en noordwestzijde komt er nu ook woonbebouwing (hoofdgebouwen) buiten het huidige maatschappelijke bouwvlak. Maar dat ligt op ruime afstand van de woning van reclamant. Zie hiervoor ook de afbeelding bij de reactie op punt 3. van de zienswijze 4 (hoofdstuk 2.5).

3. Stedenbouwkundig plan

Reclamant geeft aan dat het stedenbouwkundig plan uitgaat van een woonprogramma van 50 woningen en het bestemmingsplan van maximaal 55 woningen. Tevens constateert reclamant dat er verschillen zitten tussen het stedenbouwkundig plan uit de kaderstelling en het inrichtingsplan voor de ontwikkeling. Zo bevinden zich twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen aan de zuidkant van het plangebied in het model van de kaderstelling, maar is in het inrichtingsplan uitsluitend gekozen voor vrijstaande woningen. In het kader van deze zienswijze verwijst reclamant naar een ingediende zienswijze ten aanzien van het beeldkwaliteitplan.

Reactie gemeente:

Allereerst willen wij voor de behandeling van de genoemde zienswijze van reclamant ten aanzien van het beeldkwaliteitplan verwijzen naar paragraaf zie 4.2. Verder kloppen de constatering van reclamant ten aanzien van de woningbouw aantallen en de verschillen met betrekking tot woningtypen binnen het model van de kaderstelling en het uiteindelijke inrichtingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds besproken zijn de uitgangspunten uit de kaderstelling het vertrekpunt geweest voor het uitwerken van het gekozen stedenbouwkundig plan tot een inrichtingsplan. In deze uitwerking is op een groter detailniveau gekeken naar de mogelijke invulling van het plangebied, hetgeen onder meer heeft geleid tot het hanteren van uitsluitend vrijstaande woningen aan de zuidzijde van het plangebied. In het bestemmingsplan is het meegegeven kader van maximaal 55 woningen ook juridisch-planologisch vastgelegd. Het is de intentie van de ontwikkelende partij om uitvoering te geven aan het opgestelde inrichtingsplan, maar een zekere mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan is wenselijk om de komende jaren in te kunnen blijven spelen op veranderingen in de marktvraag. Als de economische crisis ons immers iets heeft geleerd, dan is het dat het belangrijk is om gedurende een ontwikkelperiode in te kunnen spelen op veranderingen in de markt. De nog onduidelijke economische gevolgen van de huidige omstandigheden binnen de coronapandemie benadrukken deze wens in flexibiliteit. Dat neemt niet weg dat het bestemmingsplan zich houdt aan de meegegeven uitgangspunten uit de kaderstelling.

4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamant twijfelt of het plan wel voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied, omdat er vooral wordt voorzien in duurdere en weinig levensloopbestendige eengezinswoningen. Ook de sociale huurwoningen zijn niet levensloopbestendig vanwege hoge trappen en een hellingbaan.

Reactie gemeente:

Als onderdeel van het bestemmingsplan is een rapportage opgesteld waarin een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie bijlage 1 bij de toelichting



van het bestemmingsplan) heeft plaatsgevonden. In deze toets wordt onder meer de hoge druk op de woningmarkt in Arnhem en omstreken benoemd. Dit wordt ook bevestigd door de gesloten Woondeal en door het feit dat er nog tekorten worden gezien in de plancapaciteit om in de (regionale) woningbehoefte te kunnen voorzien. Kwalitatief gezien draagt de voorliggende ontwikkeling bij aan het realiseren van een divers woonprogramma voor verschillende doelgroepen. Ook voor mensen met een beperktere portemonnee is ruimte voor het vinden van een woning, zoals dat ook in de kaderstelling is meegegeven. Dat de sociale huurwoningen niet levensloopbestendig zijn klopt, maar vele andere woningen in het plangebied hebben de mogelijkheid om een keuken, woon-, slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren. Dat kan bijvoorbeeld door de beoogde garages bij de woningen te betrekken. Dit maakt dat wij van mening zijn dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied.

#### 5. Hoofdgroenstructuur

De ontwikkeling is deels voorzien binnen de hoofdgroenstructuur waardoor bomen verwijderd moeten worden om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. In het bestemmingsplan is aangegeven dat door middel van de aanplant van nieuwe bomen het groene karakter van het plangebied zo veel mogelijk wordt gewaarborgd en de ambities uit het groenstructuurplan zo veel mogelijk realiseert. Reclamant is het hier niet mee eens en stelt dat de ontwikkeling in strijd is met het gemeentelijk groenstructuurplan en er geen poging is gedaan om deze afwijking te rechtvaardigen.

#### Reactie gemeente:

Het klopt dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling bomen gekapt moeten worden. In het Groenstructuurplan zijn een aantal beleidsregels opgenomen, waaronder dat bij de uitwerking van ruimtelijke initiatieven de groen- en bomenstructuur belangrijk is. Daarbij wordt aangegeven dat wanneer aantasting van deze structuur onvermijdelijk is, een voorstel voor compensatie wordt gedaan. In voorliggende situatie is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als hoofdgroenstructuur. In de kaderstelling is een belangrijk doel voor deze ontwikkeling vastgelegd, namelijk het realiseren van een woningbouwontwikkeling met een gemengd aanbod aan woningtypen. De ontwikkeling moet zorgen voor een meer gevarieerd woningaanbod in Oosterbeek als aanvulling op de veelal grote en vrijstaande/twee-onder-één-kapwoningen. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is het onvermijdelijk om woningen in de hoofdgroenstructuur te realiseren. In het raadsvoorstel over de kaderstelling is dit punt ook genoemd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beoogde beneden-bovenwoningen onder meer in deze groenstructuur zijn voorzien, mede op aangegeven van de wens uit de omgeving om dit woningtype op grote afstand van de bestaande woningen te plaatsen.

Gelet op deze onvermijdelijkheid is binnen de kaderstelling van de ontwikkeling gezocht naar compensatie, die op meerdere manieren is gevonden. Enerzijds staat tegenover de kap van naar verwachting 127 kapvergunningplichtige bomen, de aanplant van 67 nieuwe bomen. Verder is er in het inrichtingsplan aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle inrichting van het (nieuwe) groen. Zo is gekeken naar een zorgvuldige en toekomstbestendige keuze wat betreft nieuwe bomen en

beplanting. Daarbij is ook aandacht voor de gelaagdheid van het groen door bomen met ondergroei op een juiste wijze met elkaar te combineren en aandacht te hebben voor biodiversiteit. Tot slot is in het nieuwe bestemmingsplan juridisch-planologisch meer ruimte voor bos en groen. In de huidige situatie is het volledige plangebied namelijk voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen het behoud van de bestaande boskwaliteit juridisch-planologisch niet is gewaarborgd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar verandering in aangebracht. Aan de oostelijke en westelijke randen van het plangebied zijn door middel van een bosbestemming ook juridisch-planologisch regels vastgelegd over onder meer het vellen en rooien van bomen. In het ontwerpbestemmingsplan Nico Bovenweg 44 is er ongeveer 3.400 m<sup>2</sup> bestemd als 'Bos' en ongeveer 1.520 m<sup>2</sup> als 'Groen'. Verreweg het grootste deel van deze gronden is benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en om de bestaande natuurwaarde op deze plekken zo goed mogelijk (planologisch) te borgen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' in het noordwesten en noordoosten van het plangebied aanvullend bestemd als 'Bos', zo wordt een groter deel van de aanwezige bomen in het plangebied voorzien van een juridisch-planologische regeling over onder meer het vellen en rooien van bomen. De aanleg en instandhouding van de in het inrichtingsplan opgenomen bomen en beplanting wordt via een soort voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan aanvullend juridisch-planologisch gewaarborgd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

6. Ecologische voortoets en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Volgens reclamant bevatten de uitgevoerde ecologische voortoets (bijlage 13 bij de toelichting) en de vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 2 bij de toelichting) onjuistheden. Volgens reclamant wordt de indruk gewerkt dat het aangrenzende Natura 2000-gebied weinig natuurwaarden heeft. De documenten miskennen volgens reclamant de verstoring door geluid en verlichting in het Natura 2000-gebied als gevolg van het verdwijnen van de groene buffer aan de westzijde. De nieuwe bebouwing komt dicht tegen Natura 2000-grenzen, waardoor de kans op negatieve effecten vergroot worden. Reclamant kan zich niet vinden in de stellingname dat het plangebied in de huidige situatie en het plangebied geen landschappelijke kwaliteiten heeft. De stellingname dat in het nieuwe plan sprake is van een afname van bebouwing is volgens reclamant eveneens onjuist. Verder stelt reclamant dat in voorliggende situatie sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van verzuring en vermisting. Zelfs als bij verwezenlijking van dit plan sprake is van het gelijk blijven in depositie, is volgens reclamant sprake van een toename van de natuurschade. Reclamant onderbouwt deze stellingname met enkele verwijzingen naar jurisprudentie. Ook veronderstelt reclamant dat het geclaimde materiaal niet gebruikt kan worden, omdat er alternatieven zijn zoals elektrisch materieel of emissie-armer materieel. Het gebruiken van vervuilend materiaal draagt niet bij aan het voorkomen van verslechtering of significante verstoring van de natuurwaarden.

Reactie gemeente:

De ecologische voortoets (bijlage 13) is opgesteld om te onderzoeken of het plan gevolgen kan hebben voor de beschermde natuurwaarden van Natura 2000-

gebied Veluwe. Voor dit Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld voor verschillende vegetatietypen en verschillende soorten. Uit literatuur (onder meer het Natura 2000-beheerplan) blijkt dat vegetaties waarvoor doelstellingen gelden niet aanwezig zijn naast het plangebied. Ook blijkt uit dit beheerplan, dat hier voor een aantal doelsoorten geen leefgebied aanwezig is in deze omgeving. Wel vormt de omgeving mogelijk leefgebied voor twee doelsoorten, zoals beschreven in de ecologische voortoets (bijlage 13, blz. 14). De gevolgen voor deze doelsoorten zijn vervolgens beoordeeld in de ecologische voortoets. Er wordt dus niet van de aanname uitgegaan dat er sprake zou zijn van een lage natuurwaarde in het aangrenzende deel van het Natura 2000-gebied. Bij deze beoordeling wordt ook ingegaan op de mogelijke verstoring door licht en geluid. Wel blijkt uit de beoordeling, dat de locatie waar het plangebied direct grenst aan het Natura 2000-gebied reeds verstoord wordt door licht en geluid van onder meer de nabij gelegen weg en het spoor.

Voor wat betreft de verstoring door verzuring en vermesting, dient voor dit plan onderzocht te worden, conform de Wet natuurbescherming (artikel 2.7) en de Habitatrictlijn (artikel 6.3), of deze ontwikkeling kan leiden tot een significante verstoring van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden. De toekomstige situatie dient daarbij vergeleken te worden met de huidige, feitelijke situatie, zo blijkt uit jurisprudentie (zie ook het wettelijk kader van de ecologische voortoets in bijlage 13). Uit deze vergelijking blijkt, dat de ontwikkeling niet leidt tot een stijging van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied, zoals onderbouwd in paragraaf 3.2.1 van de ecologische voortoets.

Voor wat betreft de huidige hoge achtergronddepositie, die zorgt voor schade aan Natura 2000-gebied, zoals reclamant stelt, is artikel 6 lid 2 van de Habitatrictlijn van toepassing. Dit artikel 6.2 draagt Lidstaten op passende maatregelen te treffen om verstoring en verslechtering te voorkomen. Dit artikel is dus niet van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling, maar geeft aan welke acties Lidstaten dienen te ondernemen. Al met al volgen wij de reactie van reclamant niet en zien we geen aanleiding tot aanpassing van de genoemde onderzoeken en/of het bestemmingsplan.

## 7. Soortenbescherming

Het uitgevoerde vleermuisonderzoek (bijlage 10 bij de toelichting) is volgens reclamant ontoereikend en staat de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. De onderzoeken zijn inmiddels bijna drie jaar oud, waarmee de actualiteit in twijfel wordt getrokken door reclamant. Ook is reclamant van mening dat de aanwezigheid van slechts twee ecologen tijdens het onderzoek onvoldoende is om elke verblijfplaats in kaart te kunnen brengen en is onvoldoende aangetoond of de uitgevoerde veldbezoeken correct zijn uitgevoerd voor de verschillende vleermuissoorten. Afsluitend stelt reclamant dat de aanwezigheid van buizerd en uilen in het plangebied niet is opgemerkt.

### Reactie gemeente:

Op 2 april 2021 is door de provincie Gelderland een ontwerpbesluit verlenen ont-heffing gepubliceerd. Hierin beoordeeld de provincie dat het ecologische onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. Zodoende staat het soortbe-

schermingsregime zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Zoals reclamant stelt zijn de onderzoeksresultaten drie jaar rechtsgeldig. Binnen deze periode is de ontheffing aangevraagd en een concept besluit verlenen ontheffing gepubliceerd. Ook is binnen deze periode het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

Het gebied is onderzocht door 2 ervaren ecologen, wat een voldoende inspanning betrof om het onderzoek conform het vleermuisprotocol uit te voeren. Het gebouw is namelijk beperkt geschikt voor vleermuizen vanwege het ontbreken van open stootvoegen en dakpannen. De geschikte plekken voor vleermuizen betreffen enkele scheuren, ontbrekend cement en niet sluitende looddekjes en ruimte tussen de muur en betimmering in de hogere delen van het gebouw (zie ook bijlage 9 bij de toelichting). De ecologen hebben daarnaast verspreid van elkaar door het plangebied gelopen en gepost (zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.2 van bijlage 10 bij de toelichting). Op elk moment konden de ecologen meerdere delen van het pand overzien (o.a. door schemer, maanlicht en straatverlichting) en de activiteit van vleermuizen rondom het pand horen met behulp van de batdetectors (die ook weer een vrij groot bereik hebben). Zo kon het grootste gedeelte van het plangebied van enkele strategische plekken overzien en gehoord worden. De strategische plaatsen bevonden zich verspreid door het plangebied, zoals hoekpunten van het gebouw (waarbij meerdere lange zijdes overzien konden worden). Door tussen deze strategische plekken te lopen kon door 1 ecooloog een groter gebied in een korte tijd onderzocht worden. Daarnaast is het niet zo dat een vleermuisverblijfplaats slechts een zeer kort moment waargenomen kan worden. Vleermuizen foerageren na het uitvliegen en voor het invliegen rond hun zomer- / kraamen paarverblijfplaatsen en groenstructuren zoals solitaire bomen in de directe omgeving van de verblijfplaats. Zomerverblijfplaatsen zijn daardoor goed waar te nemen. Volgens het vleermuisprotocol zijn zomerverblijfplaatsen goed waar te nemen in de periode 15 mei – 15 september voor soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Hierbij zijn 2 bezoeken in deze periode noodzakelijk. Bij het onderzoek dat is uitgevoerd is wel 4 keer in deze periode het plangebied onderzocht. Kraamkolonies kunnen onder andere worden waargenomen door het in- en uitvliegen van dieren en het zwermen rond de verblijfplaats, wat een groot deel van de nacht is waar te nemen. Paarterritoria kunnen worden waargenomen door mannetjes die het grootste deel van de avond in dat territorium roepen. Daarnaast wordt er niet alleen gelet op het fysieke uitvliegen, maar ook op gedrag van vleermuizen dat op verblijfplaatsen duidt. Denk hierbij aan waarnemingen vroeg op de avond, sociale roepjes, zwermen etc. Op deze manier kan het gehele plangebied met 2 ervaren ecologen goed worden onderzocht en kan 75 % van het plangebied in korte tijd, rekening houdend met de ecologie van de soorten, worden overzien. Zoals reclamant kan inzien in het Nader onderzoek soorten (bijlage 10 bij de toelichting) is het onderzoek naar vleermuizen gebaseerd op het vleermuisprotocol 2017 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, 2017), afhankelijk van de te verwachten soorten en functies. Tabel 2.2 uit het onderzoek geeft een overzicht van de data en tijden dat het onderzoek heeft plaats gevonden. Geconcludeerd wordt dat er met deze aanpak geen verblijfplaatsen gemist zijn en dat het plangebied voldoende is onderzocht.

Zoals uit het uitgevoerde natuuronderzoek (bijlagen 9 en 10 bij de toelichting) blijkt zijn buizerds en uilen meegenomen in het onderzoek en de effectbeoordeling. Hierbij is vastgesteld dat de soorten met zekerheid niet in het plangebied broeden en negatieve effecten op deze vogelsoorten zijn uitgesloten. Wel merken wij op dat bijlage 9 en 10 bij de toelichting vervangen worden door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage.

#### 8. Geluid

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (bijlage 5 bij de toelichting) volgt dat de geluidbelasting als gevolg van de spoorlijn Arnhem-Utrecht hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (55 dB) en dat het meest noordelijk bouwvlak aan de Nico Boven te maken heeft met een overschrijding van de maximale omheffingswaarde (68 dB). Volgens reclamant onderstreept de noodzaak van geluidwerende maatregelen ter plaatse van de herenhuizen aan de Nico Bovenweg dat het plan te massaal is. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt ook gesteld dat een maatregel om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van de Wet geluidhinder kan zijn door de woningen op grotere afstand van de spoorlijn te plaatsen. Zo hoeft ook niet gebouwd te worden in de hoofdgroenstructuur. Reclamant is van mening dat de huidige keuze is ingegeven vanuit opbrengstmaximalisatie en dat de herenhuizen functioneren als geluidwal. Tevens heeft reclamant kritiek op de onderzoeksmethode. Zo sluiten de waarneemhoogtes niet aan op de maximale bouwhoogte van 15 meter. Daarnaast wordt in het verkeersonderzoek uitgegaan van een onjuist aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg waardoor de verkeerstoename te gering is. Tot slot stelt reclamant dat de mogelijke akoestische gevolgen voor nabijgelegen woningen niet inzichtelijk is gemaakt.

#### Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen aangepast naar de meest recente versie van de verbeelding. Daarbij wordt opgemerkt dat volgens artikel 110d van de Wet geluidhinder voor wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012) moet worden gevolgd. In het RMG is de rekenmethodiek voor akoestische onderzoeken vastgelegd. Deze methodiek is ook aangehouden in het uitgevoerde akoestisch onderzoek. De kritiek van reclamant op de gehanteerde onderzoeksmethode delen wij dan ook niet. Tevens is onduidelijk waarom reclamant vindt dat het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg onjuist is. De gehanteerde intensiteit zijn gebaseerd op het RMVK 2018-2028 (regionale milieu- en verkeerskaart). Wij zijn van mening dat dit een representatief beeld geeft van het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg. Tot slot is in het kader van deze Nota zienswijzen een aanvullende notitie<sup>7</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten als gevolg van het extra verkeer niet significant te noemen zijn.

---

<sup>7</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

## 9. Water

Uit het waterhuishoudkundig plan (bijlage 7 van de toelichting) volgt dat, met inachtneming van enkele uitgangspunten, het aspect water geen belemmering vormt. Reclamant is het hier niet mee eens. De grondwaterstand dient beter inzichtelijk te worden gemaakt, omdat door de bouwactiviteiten ondergrondse stromen naar beken kunnen droogvallen en grondwaterafhankelijke natuur kan verdrogen. Met dit onderzoek kan volgens reclamant niet aangetoond worden dat het project geen nadelige invloed heeft op de watervoerendheid van beken. De ondergrond van de zuidelijke Veluwe stuwwal is zeer gecompliceerd met gestuwde en versmeerde lagen. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd om een goed beeld van de grondwaterstand op het terrein te krijgen en de risico's voor de omgeving. Reclamant wijst daar ook op het risico van wateroverlast als gevolg van de verdere verstening van het plangebied.

### Reactie gemeente:

Reclamant is van mening dat er meer onderzoek nodig is naar de grondwaterstand en de bodemopbouw. Indien er een slecht doorlatende laag in de bodem aanwezig is, kan grondwater over de laag stromen. In dat geval zal inderdaad de grondwaterstroming beïnvloed worden als inderdaad tot deze diepte wordt ontgraven. Echter blijkt uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (bijlage 3 bij de toelichting) dat er geen aanleiding is om te verwachten dat er ondiep (tot 2,0 m-mv) storende lagen voorkomen. Er is een boring tot 5,5 m-mv gezet waar er geen duidelijke storende lagen zichtbaar zijn. Bij ondiepe ingrepen (tot niet dieper dan 1 à 1,5 meter) in de bodem is er daarom geen gevaar op het droogvallen van ondergrondse stromen. Tevens dient opgemerkt te worden dat door de huidige bebouwing de bodem tot deze diepte ook al reeds "geroerd" heeft. Daarnaast is er in het waterhuishoudkundig plan ook gekeken naar de grondwaterstand. Daarvoor zijn diverse peilbuizen geraadpleegd van TNO. Deze liggen allemaal nabij de onderzoeklocatie. De gemeten grondwaterstanden laten zien dat de grondwaterstanden op de locatie ook diep (> 10 m-mv) moeten liggen. Dat door de huidige werkzaamheden de bodem rondom de grondwaterstand wordt verstoord, is dus niet aannemelijk. Het kan inderdaad voorkomen dat er een lokale beek aanwezig is die gevuld wordt met regenwater wanneer het geregend heeft. Zo loopt het maaiveld van de locatie richting de Nico Bovenweg af. Bij een goede regenbui kan het hemelwater niet zo snel infiltreren als het valt. Het stroomt dan naar de Nico Bovenweg. Daartegenover staat dat op de locatie al circa 10.830 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aanwezig is dat in de toekomstige situatie verminderd zal worden tot circa 6.600 m<sup>2</sup>. Er komt dus minder verhard oppervlak en dus meer kansen voor het hemelwater om via een natuurlijke weg in de bodem te infiltreren. Daarnaast dient, conform het beleid van de gemeente, extra waterberging gerealiseerd te worden voor de toekomstige verhardingssituatie. De situatie wordt dus beter dan de huidige/oude situatie, waarbij water alleen maar méér in de bodem geïnfilteerd wordt. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de door reclamant geschetste risico's. Aanvullend zullen we in de regels van het bestemmingsplan een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opnemen waarin de realisatie van de benodigde voorzieningen ook juridisch-planologisch is geborgd.

## 10. Stikstof

Reclamant is van mening dat de uitgevoerde ecologische voortoets (bijlage 13 bij de toelichting) met bijbehorende AERIUS-berekeningen onvoldoende zijn om significant negatieve gevolgen uit te kunnen sluiten. Reclamant is van mening dat een passende beoordeling nodig is. Een totaalberekening van de verschillende fases ontbreekt, waardoor een beoordeling van het projecteffect van de beoogde situatie niet mogelijk is. Volgens reclamant hangt de wijze en mate van stikstofdepositie onder andere af van het type bron. In de huidige situatie wordt de depositie voornamelijk door één bron (verwarming door aardgas) veroorzaakt. In de beoogde situatie zal dat veranderen, waardoor ook de hexagonen in het Natura 2000-gebied waarop stikstofdepositie zal plaatsvinden veranderen. Het kan zijn dat er in de beoogde situatie een stikstofoverbelasting ontstaat op hexagonen waar in de huidige situatie geen sprake van is. Naar mening van reclamant kan met de AERIUS-verschilberekening niet met zekerheid worden uitgegaan dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het aangrenzende Natura 200-gebied. Verder is volgens reclamant bij de vijf verschilberekeningen gebruik gemaakt van vijf verschillende referentiesituaties en ontbreekt een toelichting over deze keuze. Daarnaast is volgens reclamant de stikstofdepositie van het wegverkeer onvoldoende inzichtelijk gemaakt en heeft reclamant kritiek op de gehanteerde aantallen en uitgangspunten. De Nico Bovenweg is bijvoorbeeld een erfontsluitingsweg en geen gebiedsontsluitingsweg. Ook vindt reclamant dat er een te hoog aantal bestaande verkeersbewegingen (1.100) wordt aangehouden, terwijl reclamant 800 verkeersbewegingen per etmaal reëler vindt. Tot slot geeft reclamant aan dat AERIUS verkeerseffecten buiten 5 kilometer afstand van rekenpunten in Natura 2000-gebieden niet meeneemt in de berekening, terwijl de Afdeling aangeeft dat dat wel nodig is.

Reactie gemeente:

Stikstofberekeningen dienen uitgevoerd te worden met het programma Aerijs-Calculator, dat hiervoor is ontwikkeld door de overheid. Voor deze ontwikkeling is in Aerijs-Calculator een zogeheten verschil-berekening opgesteld. In het resultaat van de Aerijs berekening wordt vervolgens de hectare (hexagoon) met het grootste netto verschil weergegeven en ook dit netto verschil wordt genoemd. De resultaten van de Aerijs-berekeningen zijn allemaal bijgevoegd als bijlagen bij de ecologische toets (zie bijlage 13 bij de toelichting). Zoals te zien is in deze bijlagen van de ecologische toets, is er netto nergens sprake van een toename; niet in één van de fasen van aanleg en niet in de gebruiksfase. Er zijn dus geen hexagonen waar ten gevolge van de huidige situatie geen stikstofdepositie optreedt maar ten gevolge van de ontwikkeling wel. Bij al de vijf berekening is de uitgangssituatie (situatie 1 in de uitdraai van de Aerijs-berekening) steeds gelijk gehouden. Immers, de toekomstige situatie dient steeds vergeleken te worden met de feitelijke, huidige situatie. Er is dus steeds uitgegaan van dezelfde verkeersaantallen en dezelfde uitstoot van verwarming. Echter, het rekenjaar is wel aangepast, omdat de gebruiksfase bijvoorbeeld later plaatsvindt dan de eerste fase van de aanleg. Door het aanpassen van het rekenjaar daalt de emissie in de huidige situatie heel licht (van 67.3kg NOx/ jaar in het eerste jaar van de aanleg, naar 66.1 kg/j in de uiteindelijke gebruiksfase). In de huidige situatie is als conservatieve schatting uitgegaan van 58 verkeersbewegingen die de instelling momenteel genereert op een dag (zie blz. 12 van de ecologische toets, bijlage 13 van de Toelichting). Uit recente jurisprudentie blijkt inderdaad dat de stikstofgevolgen van wegverkeer ook

meegenomen dienen te worden buiten de grens van 5 kilometer tot waar Aerius stikstofdepositie van wegverkeer momenteel berekent. Echter, bij deze ontwikkeling zijn de verkeersaantallen dusdanig laag dat er nooit sprake zal zijn van emissies van wegverkeer die verder reiken dan 5 kilometer. De emissies in de toekomstige situatie (aanleg en/of gebruik) reiken tot maximaal 4 kilometer. Wij zien daarom geen aanleiding tot aanpassing van het onderzoek.

#### 11. Verkeer en parkeren

Reclamant kan zich niet vinden in de conclusie van het verkeersonderzoek (bijlage 14 bij de toelichting) dat er geen knelpunten worden verwacht in de verkeersafwikkeling en doorstroming als gevolg van de ontwikkeling. Reclamant geeft namelijk aan dat er langs de Nico Bovenweg vooral geparkeerde auto's te zien zullen zijn op redelijk stijl oplopende parkeerplaatsen bij de in- en uitrit van het plangebied. Ook in het plangebied zelf zal het beeld bepaald worden door auto's in de voortuin en op straat. Veel parkeerplekken komen te dicht bij elkaar te liggen wat in combinatie met de wegbreedte er toe zal leiden dat auto's het naastgelegen trottoir nodig hebben om de parkeervakken in te kunnen rijden. Door de keuze van gebakken klinkers in waalformaat zal er snel sprake zijn van schreef liggende tegels. Ook vraagt reclamant zich af of de parkeerplaatsen in de praktijk daadwerkelijk ook gebruikt zullen gaan worden en of er niet al snel geparkeerd zal worden aan de Nico Bovenweg wat tot een gevaarlijke en onoverzichtelijke situatie zal leiden.

##### Reactie gemeente:

Reclamant betwist in haar reactie de conclusies van het uitgevoerde verkeersonderzoek en betreft hiervoor verschillende zaken die betrekking hebben op het parkeren in het plangebied. Uit de ingediende reactie kunnen wij niet opmaken waarom reclamant inschat dat de beoogde parkeeroplossingen uiteindelijk zullen leiden tot belemmeringen in de verkeersafwikkeling en doorstroming.

#### 12. Samenspraak

Reclamant is van mening dat het plan niet tot stand is gekomen door middel van samenspraak met omwonenden. Met de inbreng en deskundigheid van omwonenden is niets betekenisvol gedaan, waardoor veel omwonenden ontevreden zijn over de ontwikkeling.

##### Reactie gemeente:

Wij betreuren het feit dat reclamant zich onvoldoende gehoord voelt. In het planproces hebben we gepoogd een zo zorgvuldig mogelijk proces te doorlopen. Zoals in paragraaf 1.2 beschreven, hebben we verschillende momenten en manieren in het planproces geboden op basis waarvan omwonenden hun reactie op de plannen konden geven. Helaas is gebleken dat niet iedereen dit proces als even prettig heeft ervaren. Desondanks zijn we van mening dat we gedurende het hele planproces zo veel mogelijk rekening hebben geprobeerd te houden met de reacties vanuit de omgeving, passend binnen de mogelijkheden van de kaderstelling. In de toekomst gaan we proberen het nog beter te doen.

### ***Aanpassing bestemmingsplan***



Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorzieningen. Tevens is een deel van de bestemming 'Groen' uit het ontwerpbestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan nu bestemd als 'Bos'. Tot slot is de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting uit het inrichtingsplan juridisch-planologisch vastgelegd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

## 2.7 Zienswijze 6

Deze zienswijze, ingediend door Graaf van Rechterenweg 51c, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6. Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 5, zoals genoemd bij paragraaf 2.6. Daarom wordt voor zowel de inhoud van de zienswijze als de reactie daarop daarom verwezen naar paragraaf 2.6.

### ***Inhoud zienswijze***

Verwezen wordt naar de inhoud van zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6.

### ***Reactie gemeente***

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorzieningen.

## 2.8 Zienswijze 7

Deze zienswijze, ingediend door Nico Bovenweg 40, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6. Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 5, zoals genoemd bij paragraaf 2.6. Daarom wordt voor zowel de inhoud van de zienswijze als de reactie daarop daarom verwezen naar paragraaf 2.6.

### ***Inhoud zienswijze***

Verwezen wordt naar de inhoud van zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6.

### ***Reactie gemeente***

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is in de regels van het bestemmingsplan een

voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorzieningen.

## 2.9 Zienswijze 8

Deze zienswijze van de op 27 oktober 2020 opgerichte 'Stichting Burgerinitiatief ter bevordering van het behoud van flora, fauna en woongeluk in de buurt Dreyeroord in Oosterbeek'. De zienswijze is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6. Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 5, zoals genoemd bij paragraaf 2.6. Daarom wordt voor zowel de inhoud van de zienswijze als de reactie daarop daarom verwezen naar paragraaf 2.6.

### ***Inhoud zienswijze***

Verwezen wordt naar de inhoud van zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6.

### ***Reactie gemeente***

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5, zoals genoemd in paragraaf 2.6

### ***Aanpassing bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie door bijlage 9 en 10 bij de toelichting te vervangen door de definitieve respectievelijk meer recente versie van de betreffende rapportage. Ook is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de benodigde waterbergingsvoorzieningen.

### 3 Zienswijzen ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid

Gedurende de eerste en tweede zienswijzenperiode zijn er 4 zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid 'Nico Bovenweg 44, 2021', waarvan twee door dezelfde persoon in beide perioden. Deze zienswijzen zijn geanonimiseerd in deze Nota zienswijzen.

#### 3.1 Zienswijze 1

Deze zienswijze van de op 27 oktober 2020 opgerichte 'Stichting Burgerinitiatief ter bevordering van het behoud van flora, fauna en woongeluk in de buurt Dreyeroord in Oosterbeek'. Deze zienswijze is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

##### ***Inhoud zienswijze***

##### 1. Motivering

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbesluit geen motivering bevat.

##### Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het 'nieuwe' ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021 vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

##### 2. Informatie

Op grond van onder meer artikel 5.5 Bgh te overleggen informatie ontbreekt volgens reclamant bij het ontwerpbesluit.

##### Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het 'nieuwe' ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021 vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

##### 3. Aantal woningen

Het akoestisch onderzoek benadrukt volgens reclamant dat er te veel woningen worden gerealiseerd in het plangebied, zeker wanneer het lommerrijke karakter en het nabijgelegen Natura 2000-gebied in acht worden genomen.

##### Reactie gemeente:

Wij wijzen erop dat deze reactie geen directe relatie heeft met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid. Bovendien is het aantal woningen in het bestemmingsplan begrensd op maximaal 55, wat in overeenstemming is met de kaderstelling vanuit de gemeenteraad.

##### 4. Doel ontwerpbesluit

Reclamant stelt dat het ontwerpbesluit geen doel dient en vroegtijdig is genomen omdat verwezenlijking van het bouwplan alleen mogelijk is na het nemen van extra maatregelen waarvan niet zeker is of deze uitgevoerde zullen of kunnen worden.

Reactie gemeente:

Uit het akoestisch onderzoek volgt inderdaad dat de realisatie van het plan uitsluitend mogelijk is na het treffen van maatregelen. In het onderzoek zijn diverse maatregelen overwogen. Uiteindelijk is besloten om maatregelen te treffen bij de ontvanger. Dat betekent dat de nieuwe woningen direct aan de Nico Bovenweg op de eerste en tweede verdieping moeten worden voorzien van een zogenoemde 'dove' gevel. Dit is juridisch-planologisch ook gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan. Wij volgen de stellingname van reclamant op dit punt dan ook niet.

5. Waarneempunten

Reclamant geeft aan dat de waarneempunten gesitueerd zijn op 11/2, 41/2 en 71/2, terwijl de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is bij het akoestisch onderzoek niet de meest recente versie van de verbeelding van het bestemmingsplan betrokken. Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast, waarbij ook waarneempunten voor de vierde bouwlaag van de woningen direct aan de Nico Bovenweg zijn opgenomen. Net zoals voor de eerste en tweede verdieping geldt voor de derde verdieping (is vierde bouwlaag) de noodzaak om deze 'doof' uit te voeren. Het akoestisch onderzoek, evenals de regels van het bestemmingsplan, zijn op dit punt aangepast. Dit leidt ook tot een aanpassing van het besluit hogere grenswaarde geluid.

6. Verkeerstoename

Volgens reclamant wordt op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek uitgegaan van een onjuist aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg en daardoor een te geringe verkeerstoename.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is waarom reclamant vindt dat het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg onjuist is. De gehanteerde intensiteit zijn gebaseerd op het RMVK 2018-2028 (regionale milieu- en verkeerskaart). Wij zijn van mening dat dit een representatief beeld geeft van het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg

7. Doeltreffende maatregelen

Het ontwerpbesluit toont niet aan dat er geen andere doeltreffende maatregelen zijn in plaats van het goedkeuren van hogere waarden, aldus reclamant.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het 'nieuwe' ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021 vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

8. Terinzagelegging

Reclamant geeft aan dat het besluit nogmaals ter inzage gelegd moet worden, tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom zijn het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid op 3 maart 2021 opnieuw gezamenlijk ter inzage gelegd.

9. Gecumuleerde geluidbelasting

Reclamant geeft aan dat niet gemotiveerd is waarom de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

Reactie gemeente:

De gecumuleerde geluidbelasting wordt gebruikt om de noodzakelijke gevelweringmaatregelen bij woningen te bepalen om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarden opgenomen voor de gecumuleerde geluidbelastingen. De beoordeling hiervan is aan het bevoegd gezag. Omdat de gemeente Renkum niet beschikt over eigen geluidbeleid, wordt een algemeen geaccepteerd principe aangehouden dat stelt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat indien iedere woning beschikt over tenminste één geluidluwe gevel. De geluidbelasting op deze gevel is maximaal 48 dB als gevolg van wegverkeerslawaai en maximaal 55 dB als gevolg van spoorweglawaai. In voorliggende situatie is dat het geval.

10. Akoestische gevolgen

Het ontwerpbesluit is volgens reclamant onzorgvuldig voorbereid, omdat er geen acht is geslagen op mogelijke akoestische gevolgen van nabijgelegen woningen.

Reactie gemeente:

In het kader van deze Nota zienswijzen is een aanvullende notitie<sup>8</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten als gevolg van het extra verkeer niet significant te noemen zijn.

***Aanpassing besluit hogere grenswaarde geluid***

In lijn met hetgeen in paragraaf 1.2 van deze Nota zienswijzen is betrokken is op 3 maart 2021 een 'nieuw' ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ter inzage gelegd. Daarnaast is het besluit hogere grenswaarde geluid aangepast op basis van het meest recente akoestisch onderzoek met bijbehorende onderzoeksresultaten.

---

<sup>8</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

## 3.2 Zienswijze 2

Deze zienswijze, ingediend door Nico Bovenweg 40, is ontvangen tijdens de ‘eerste’ procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

### ***Inhoud zienswijze***

#### 1. Motivering

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbesluit geen motivering bevat.

##### *Reactie gemeente:*

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het ‘nieuwe’ ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021, die vanaf 3 maart 2021 ter inzage heeft gelegen, vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

#### 2. Informatie

Volgens reclamant ontbreekt bij het ontwerpbesluit informatie die op grond van onder meer artikel 5.5 Bgh overlegd dient te worden.

##### *Reactie gemeente:*

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het ‘nieuwe’ ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021, die vanaf 3 maart 2021 ter inzage heeft gelegen, vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

#### 3. Aantal woningen

Het akoestisch onderzoek benadrukt volgens reclamant dat er te veel woningen worden gerealiseerd in het plangebied, zeker wanneer het lommerrijke karakter en het nabijgelegen Natura 2000-gebied in acht worden genomen.

##### *Reactie gemeente:*

Wij wijzen erop dat deze reactie geen directe relatie heeft met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid.

#### 4. Doel ontwerpbesluit

Reclamant stelt dat het ontwerpbesluit geen doel dient en vroegtijdig is genomen omdat verwezenlijking van het bouwplan alleen mogelijk is na het nemen van extra maatregelen waarvan niet zeker is of deze uitgevoerde zullen of kunnen worden.

##### *Reactie gemeente:*

Uit het akoestisch onderzoek volgt inderdaad dat de realisatie van het plan uitsluitend mogelijk is na het treffen van maatregelen. In het onderzoek zijn diverse maatregelen overwogen. Uiteindelijk is besloten om maatregelen te treffen bij de ontvanger. Dat betekent dat de nieuwe woningen direct aan de Nico Bovenweg op de eerste en tweede verdieping moeten worden voorzien van een zogenoemde ‘dove’ gevel. Dit is juridisch-planologisch ook gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan. Wij volgen de stellingname van reclamant op dit punt dan ook niet.

5. Waarneempunten

Reclamant geeft aan dat de waarneempunten gesitueerd zijn op 11/2, 41/2 en 71/2, terwijl de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is bij het akoestisch onderzoek niet de meest recente versie van de verbeelding van het bestemmingsplan betrokken. Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast, waarbij ook waarneempunten voor de vierde bouwlaag van de woningen direct aan de Nico Bovenweg zijn opgenomen. Net zoals voor de eerste en tweede verdieping geldt voor de derde verdieping (is vierde bouwlaag) de noodzaak om deze 'doof' uit te voeren. Het akoestisch onderzoek, evenals de regels van het bestemmingsplan, zijn op dit punt aangepast. Dit leidt ook tot een aanpassing van het besluit hogere grenswaarde geluid.

6. Verkeerstoename

Volgens reclamant wordt op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek uitgegaan van een onjuist aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg en daardoor een te geringe verkeerstoename.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is waarom reclamant vindt dat het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg onjuist is. De gehanteerde intensiteit zijn gebaseerd op het RMVK 2018-2028 (regionale milieu- en verkeerskaart). Wij zijn van mening dat dit een representatief beeld geeft van het aantal verkeersbewegingen op de Nico Bovenweg

7. Doeltreffende maatregelen

Het ontwerpbesluit toont niet aan dat er geen andere doeltreffende maatregelen zijn in plaats van het goedkeuren van hogere waarden, aldus reclamant.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom gaat het 'nieuwe' ontwerpbesluit d.d. 3 maart 2021, die vanaf 3 maart 2021 ter inzage heeft gelegen, vergezeld van een uitgebreidere motivering en extra informatie.

8. Terinzagelegging

Reclamant geeft aan dat het besluit nogmaals ter inzage gelegd moet worden, tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom zijn het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid op 3 maart 2021 opnieuw gezamenlijk ter inzage gelegd.

9. Gecumuleerde geluidbelasting

Reclamant geeft aan dat niet gemotiveerd is waarom de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is.

Reactie gemeente:

De gecumuleerde geluidbelasting wordt gebruikt om de noodzakelijke gevelweringsmaatregelen bij woningen te bepalen om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarden opgenomen voor de gecumuleerde geluidbelastingen. De beoordeling hiervan is aan het bevoegd gezag. Omdat de gemeente Renkum niet beschikt over eigen geluidbeleid, wordt een algemeen geaccepteerd principe aangehouden dat stelt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat indien iedere woning beschikt over tenminste één geluidluwe gevel. De geluidbelasting op deze gevel is maximaal 48 dB als gevolg van wegverkeerslawaaï en maximaal 55 dB als gevolg van spoorweglawaaï. In voorliggende situatie is dat het geval.

10. Akoestische gevolgen

Het ontwerpbesluit is volgens reclamant onzorgvuldig voorbereid, omdat er geen acht is geslagen op mogelijke akoestische gevolgen van nabijgelegen woningen.

Reactie gemeente:

In het kader van deze Nota zienswijzen is een aanvullende notitie<sup>9</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten als gevolg van het extra verkeer niet significant te noemen zijn.

***Aanpassing besluit hogere grenswaarde geluid***

In lijn met hetgeen in paragraaf 1.2 van deze Nota zienswijzen is betrokken is op 3 maart 2021 een 'nieuw' ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ter inzage gelegd. Daarnaast is het besluit hogere grenswaarde geluid aangepast op basis van het meest recente akoestisch onderzoek met bijbehorende onderzoeksresultaten.

### **3.3 Zienswijze 3a**

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 22, is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

***Inhoud zienswijze***

1. Procedure ontwerpbesluit

Volgens reclamant dient eerst een ontwerpbesluit hogere waarde vastgesteld te worden, hetgeen volgens reclamant met het besluit van 15 december 2020 niet is gebeurd.

Reactie gemeente:

Wij kunnen ons niet vinden in de stellingname van reclamant en zijn van mening dat het besluit van 15 december 2020 een ontwerpbesluit betrof. Hoe dan ook is op 3 maart 2021 een 'nieuw' ontwerpbesluit ter inzage gelegd, vergezeld van een

---

<sup>9</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.



uitgebreidere motivering en extra informatie. Hiermee hopen wij onder meer voor reclamant extra benadrukt te hebben dat het een ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid betreft.

### ***Aanpassing besluit hogere grenswaarde geluid***

In lijn met hetgeen in paragraaf 1.2 van deze Nota zienswijzen is betrokken is op 3 maart 2021 een 'nieuw' ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ter inzage gelegd.

## **3.4 Zienswijze 3b**

Deze zienswijze, ingediend door Graaf Ottolaan 22, is ontvangen tijdens de 'tweede' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.6. Reclamant heeft ook een zienswijze ingediend tijdens de 'eerste' procedure. Het betreft zienswijze 3a, zoals hiervoor behandeld.

### ***Inhoud zienswijze***

#### **1. Procedure**

Reclamant geeft aan dat ten opzichte van het eerste ontwerpbesluit nu gesproken wordt over de intentie tot het vaststellen van een hogere waarde en dat in het onderwerp van het besluit ook wordt gesproken over een 'voornemen'. In tegenstelling tot het eerdere besluit wordt een in het besluit van 3 maart 2021 een bepaalde geluidsbelasting vastgesteld. Reclamant is van mening dat in het besluit van 3 maart 2021 vermeld had moeten staan dat het besluit ten opzichte van 15 december 2020 is gewijzigd. Volgens reclamant wordt belanghebbenden nu de kans ontnomen een zienswijze kenbaar te maken en dit getuigt niet van een zorgvuldige voorbereiding.

#### ***Reactie gemeente:***

Zoals in paragraaf 1.2 van deze Nota toegelicht, zijn op 3 maart 2021 alle stukken behorende bij voorliggende ontwikkeling opnieuw ter inzage gelegd. In de communicatie hebben wij aangegeven dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid daarbij is aangepast ten opzichte van de publicatie van 15 december 2020. Een ieder is opnieuw in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid. Wij volgen de mening van reclamant in deze dan ook niet.

#### **2. Bestaande woningen**

Voorts is reclamant van mening dat ook de eigen woning onderdeel had moeten uitmaken van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op de nieuw te bouwen woningen, maar volgens reclamant zorgt het kappen van de bomen en de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen voor een hogere geluidbelasting ter plaatse van de omliggende bestaande woningen. Ook zullen de te bouwen woningen, volgens reclamant, functioneren als een klankkast richting de lageregelegen woningen. In de reactie van reclamant wordt verder verwezen naar een aangenomen raadsnotie en een ingediende zienswijze bij de minister inzake het vliegverkeer van Lelystad. De gemeente Renkum heeft daarmee aan dat ze tegen laagvliegende vliegtuigen in

het algemeen zijn en in het bijzonder boven de gemeente Renkum, omwille van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de inwoners. Reclamant geeft aan dat het beschermen van de inwoners tegen geluidsoverlast kennelijk niet geldt voor omwonenden. Volgens reclamant zal het beoogde plan namelijk hevige onrust veroorzaken en de natuur verstoren. Reclamant is van mening dat in het akoestisch onderzoek ook rekening moet worden gehouden met de cumulatie van het vliegverkeer als achtergrondgeluid. Volgens reclamant had cumulatie van alle geluidbronnen (spoor, snelwegen, vliegverkeer, verkeersaantrekkende werking en bouw woningen) bekeken moeten worden. Dit moet ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan bod komen, aldus reclamant. Bovendien is reclamant van mening dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling een te licht onderzoek is en voor deze ontwikkeling een MER had moeten worden opgesteld. Afsluitend geeft reclamant aan dat het akoestisch onderzoek onvolledig op basis van het hiervoor genoemde en dat op basis van cumulatie de geluidbelasting van de bestaande woning van reclamant inzichtelijk had moeten worden gemaakt.

#### Reactie gemeente:

In het kader van deze Nota zienswijzen is een aanvullende notitie<sup>10</sup> opgesteld waarin de huidige en toekomstige akoestische situatie van omwonenden is bestudeerd. Daarbij is onder meer gekeken naar de geluideffecten van de nieuwe bebouwing en het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling over de Nico Bovenweg zal rijden. Uit het onderzoek volgt dat de geluideffecten op de bestaande woningen als gevolg van het plan niet significant te noemen zijn. Het onderzoeken van geluideffecten als gevolg van vliegverkeer is in voorliggende situatie niet aan de orde, omdat het plangebied ver buiten een onderzoekszone (35 Ke-contour) van een vliegveld ligt.

Een milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Het milieubelang krijgt daarmee een volwaardige plaats in de besluitvorming. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Voor een zogenoemd 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt dat in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
  - 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
  - 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer
- een m.e.r.-beoordelingsplicht nodig is.

Omdat in voorliggende situatie ruimschoots onder de genoemde drempelwaarden wordt gebleven, kan worden volstaan met een zogenoemde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' (bijlage 2 van de toelichting) en is het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk. Gelet op het voorgaande kunnen wij ons niet vinden in de reactie van reclamant.

#### **Aanpassing besluit hogere grenswaarde geluid**

Het ontwerpbesluit is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

---

<sup>10</sup> SAB (2021). Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44. Kenmerk: 190385. 5 mei 2021.

## 4 Zienswijzen ontwerpbeeldkwaliteitplan

Gedurende de eerste en tweede zienswijzenperiode zijn er 2 zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44, 2021'. Deze zienswijzen zijn geanonimiseerd in deze Nota zienswijzen.

### 4.1 Zienswijze 1

Deze zienswijze, ingediend door Graaf van Rechterenweg 51g, is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

#### *Inhoud zienswijze*

##### 1. Procedurele samenhang

Reclamant geeft aan dat er een inhoudelijke samenhang is tussen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitplan. Het formuleren van een goede zienswijze op het ontwerpbeeldkwaliteitplan is door het uitblijven van een parallelle procedure van beide plannen niet goed mogelijk. Reclamant vraagt dan ook om de procedure opnieuw te starten zodat het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid gelijktijdig ter inzage liggen.

#### Reactie gemeente:

Zoals in paragraaf 1.2 van deze Nota zienswijzen beschreven hebben we problemen gehad met de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Wij zijn het eens met de stellingname van reclamant. Daarom is besloten om het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid opnieuw gelijktijdig ter inzage te leggen vanaf 3 maart 2021.

##### 2. Onduidelijkheid omgang verschillen ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbestemmingsplan

Reclamant geeft aan dat in het beeldkwaliteitplan het definitieve stedenbouwkundig plan als vertrekpunt wordt genoemd. In het beeldkwaliteitplan wordt aan de zuidzijde van het plangebied voorzien van 6 vrijstaande woningen, terwijl het ontwerpbestemmingsplan uitgaat van een bouwvlak met de bestemming 'Wonen'. Tevens wordt een maximum aantal woningen binnen dit vlak aangegeven, maar wordt niet gespecificeerd of dit vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen betreffen en waar ze exact in het bouwvlak komen te liggen. De beeldkwaliteit van twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen verschilt sterk en zal zowel het architectuurbeeld als ook de inrichting van opritten, groen, parkeerplaatsen en straatmeubilair beïnvloeden. Reclamant vraagt om in het ontwerpbestemmingsplan een definitieve keuze te maken voor uitsluitend vrijstaande woningen aan de zuidzijde van het plangebied. Tevens dient daarbij rekening te worden gehouden met zichtlijnen en dient de exacte verkaveling opgenomen te worden.

#### Reactie gemeente:

Allereerst wordt opgemerkt dat deze reactie niet direct gericht is op het beeldkwaliteitplan en zich richt op het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geko-

zen voor een zekere mate van flexibiliteit wat betreft woningtypes. Zo kan gedurende de ontwikkelperiode ingespeeld worden op de heersende markt vraag. Een dergelijke opzet en werkwijze is zeer gebruikelijk in bestemmingsplannen.

3. Architectuurbeeld – historisch bouwen

Het in het ontwerp-beeldkwaliteitplan geschetste architectuurbeeld gaat uit van een stijl gekenschetst als 'fin de siècle'; een architectuurbeeld uit het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw. Volgens reclamant past het architectuurbeeld van de, in directe omgeving van het plangebied, aangrenzende buizen niet bij dit 'fin de siècle' ontwerp. Het merendeel van de direct aangrenzende huizen is of afkomstig uit de jaren '20/'30 of naorlogs waarbij verschillende bouwjaren en architectuurstijlen elkaar afwisselen. Met het voorgestelde ontwerp wordt de herbeleving van een historie gecreëerd die op de planlocatie er nooit is geweest en welke geen recht doet aan het architectuurbeeld van bestaande woningen in de directe omgeving, aldus reclamant. Dit wordt nog eens versterkt door voor alle type woningen in het plangebied eenzelfde architectuurbeeld aan te houden. In tegenstelling tot de architectonische diversiteit van de woningen grenzend aan het plangebied, ontstaat zo een groot 'fin de siècle eiland' binnen de wijk. Dit zou voorkomen kunnen worden door, net als bij de woningen in de bestaande omgeving, verschillende architectuurstijlen in het ontwerp van de nieuwe wijk te hanteren. Reclamant vraagt dan ook om verschillende architectuurstijlen te combineren binnen het bestaande ontwerp, zodat er een meer passend architectuurbeeld ontstaat bij de direct aangrenzende huizen.

Reactie gemeente:

Onderdeel van de kaderstelling was ook een concept beeldkwaliteitplan. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan is een verdere uitwerking vanuit de kaderstelling. Wat betreft architectuurbeeld wordt aangesloten op een beeld dat verspreid in Oosterbeek voorkomt, maar niet per definitie in de directe omgeving van het plangebied. Dat is een bewuste keuze geweest, die ook door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) akkoord is bevonden.

4. Architectuurbeeld – hoogte en zichtlijnen

De huidige gebouwen van Moviera hebben, met uitzondering van de flat, geen verdiepingen waarbij de bouwhoogte +/- 5 meter maximaal bedraagt. De nu voorgestelde huizen zijn allen hoger. Hierdoor worden de zichtlijnen voor de bewoners van vrijstaande woningen aan de Graaf van Rechterenweg (51 g, h, c en d) volgens reclamant aangetast. Daar waar nu over de huidige bebouwing van Moviera heen gekeken wordt, zal straks vanuit de woonkamer gekeken worden op de tweede verdieping en daken van de nieuwe huizen. Omdat de woningen aan de Graaf van Rechterenweg iets hoger liggen ontstaat door de hoogteverschillen zichthinder, aldus reclamant. Zichthinder betreft hier het wegvallen van een vrij uitzicht maar tevens, afhankelijk van ontwerp en positionering op de kavel, mogelijk wederzijdse inkijk bij de meest zuidelijk gelegen woningen grenzende aan de vrijstaande woningen van de Graaf van Rechterenweg (51 g, h, c en d). Zichthinder zal niet alleen een vermindering van woongenot en privacy betekenen, het zal naar mening van reclamant mogelijk ook de waarde van de bestaande woningen aan de Graaf van Rechterenweg negatief beïnvloeden of tot planschade leiden. Daar in het ontwerp-bestemmingsplan geen exacte verkaveling is opgenomen - er

is slechts een bouwvlak opgenomen en al evenmin is duidelijk of er vrijstaande of twee-onder-een kap woningen komen - valt nu niet te zeggen in hoeverre er sprake is van zichthinder en inkijk. Onduidelijk is hoe in het ontwerp-beeldkwaliteitplan en de beoogde verkaveling hier rekening mee is gehouden. Reclamant vraagt om in het beeldkwaliteitplan eisen te stellen aan de verkaveling en positionering van de woningen op de kavel, zodanig dat zichthinder voor de woningen aan de Graaf van Rechterenweg minimaal is.

Reactie gemeente:

Bij gebiedsontwikkelingen als deze is het gebruikelijk om een zekere mate van flexibiliteit in de plannen te hanteren. Als de economische crisis ons immers iets heeft geleerd, dan is het dat het belangrijk is om gedurende een ontwikkelperiode in te kunnen spelen op veranderingen in de markt. Uiteraard dient de flexibiliteit aan te sluiten bij de kaders en doelstellingen van de ontwikkeling. In voorliggend plan is de gewenste flexibiliteit onder meer terug te vinden door de exacte positionering van de woning nog globaal te houden. Deze flexibiliteit is ook noodzakelijk om te zijner tijd de woningen ook goed uit te kunnen werken op detailniveau richting een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen en om in de dan aanwezige marktvrage te kunnen voorzien. Daarbij dient ook niet vergeten te worden dat nog onduidelijk is welke economische gevolgen de huidige omstandigheden binnen de coronapandemie zullen hebben en in hoeverre dat ook weer zal leiden tot veranderen van de marktvrage. Wij kunnen reclamant daarom op dit punt niet de gewenste zekerheid geven.

5. Architectuurbeeld – zonnepanelen, schoorstenen en haarden

Omdat de nieuwe wijk geen aansluiting krijgen zal op het aardgasnetwerk zullen alternatieve vormen van energie moeten worden gezocht voor verwarming. In het ontwerp-beeldkwaliteitplan zijn op de huizen geen schoorstenen of zonnepanelen opgenomen. Gebruik van zonnepanelen zou niet alleen het ontwerp verstoren, het kan ook tot overlast leiden door schittering voor bewoners van de vrijstaande woningen van de Graaf van Rechterenweg (51g, h, c en d), aldus reclamant. Deze woningen staan ten zuiden van het plangebied, liggen hoger en de bewoners zouden bij plaatsing van zonnepanelen al snel last van schittering kunnen krijgen door de veelal glazen zonnepanelen. Ook zou tijdens de bouw of naderhand door de bewoners gekozen kunnen worden voor het aanbrengen van schoorstenen ten behoeve van een haard. Dit als ondersteuning of vervanging van de gekozen wijze van gasvrije verwarming. Een dergelijke schoorsteen zal volgens reclamant een negatieve inbreuk op het ontwerp betekenen, zeker als deze naderhand geplaatst wordt en per huis kan verschillen. Het gebruik van haarden zal verder de luchtkwaliteit lokaal sterk negatief beïnvloeden. Dit in het bijzonder voor de hoger gelegen huizen aan de Graaf van Rechterenweg. Reclamant vraagt dan ook om in het beeldkwaliteitplan op te nemen dat het plaatsen van hinderveroorzakende zonnepanelen, schoorstenen en het gebruik van haarden niet is toegestaan.

Reactie gemeente:

De realisatie van schoorstenen en haarden maakt geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Wel is het vanuit de kaderstelling zo dat de woningen in het plangebied moeten voldoen aan de BENG-norm, waardoor de toepassing van zonnepanelen noodzakelijk is. De daken van de woningen direct grenzend aan

het perceel van reclamant hebben vooralsnog een oost-westoriëntatie waardoor de zonnepalen niet direct grenzen aan het perceel van reclamant. Op basis van deze omstandigheden verwachten wij voldoende aandacht te hebben voor hetgeen reclamant aanstipt. Overigens kan niet worden uitgesloten dat toekomstige bewoners uiteindelijk toch kiezen om (vergunningvrij) schoorstenen, haarden en dergelijke te realiseren. Deze wettelijke mogelijkheden heeft een ieder in Nederland. Wel wordt in het bestemmingsplan het gebruik van een open haard of houtkachel ten behoeve van de verwarming van huizen als strijdig gebruik vastgelegd.

#### ***Aanpassing beeldkwaliteitplan***

Het beeldkwaliteitplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **4.2 Zienswijze 2**

Deze zienswijze is van de op 27 oktober 2020 opgerichte 'Stichting Burgerinitiatief ter bevordering van het behoud van flora, fauna en woongeluk in de buurt Dreyeroord in Oosterbeek'. Deze zienswijze is ontvangen tijdens de 'eerste' procedure, zoals beschreven in paragraaf 1.2.5.

#### ***Inhoud zienswijze***

##### **1. Groenstructuurplan 2017-2027**

Reclamant staat stil bij het Groenstructuurplan 2017-2027 en concludeert onder meer dat de huidige bebouwing in het plangebied momenteel aan het zicht onttrokken wordt door vele bomen die onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur. Volgens reclamant is het beeldkwaliteitplan in strijd met het groenstructuurplan en wordt er geen rechtvaardiging gegeven van deze afwijking, ondanks dat het beeldkwaliteitplan ingrijpende gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving.

##### **Reactie gemeente:**

In het Groenstructuurplan zijn een aantal beleidsregels opgenomen, waaronder dat bij de uitwerking van ruimtelijke initiatieven de groen- en bomenstructuur belangrijk is. Daarbij wordt aangegeven dat wanneer aantasting van deze structuur onvermijdelijk is, een voorstel voor compensatie wordt gedaan. In voorliggende situatie is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als hoofdgroenstructuur.

In de kaderstelling is een belangrijk doel voor deze ontwikkeling vastgelegd, namelijk het realiseren van een woningbouwontwikkeling met een gemengd aanbod aan woningtypen. De ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het realiseren van een meer gevarieerd woningaanbod in Oosterbeek als aanvulling op de veelal grote en vrijstaande/twee-onder-één-kapwoningen. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is het onvermijdelijk om woningen in de hoofdgroenstructuur te realiseren. In het raadsvoorstel over de kaderstelling is dit punt ook genoemd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beoogde beneden-bovenwoningen onder meer in deze groenstructuur zijn voorzien, mede op aangegeven van de wens uit de omgeving om dit woningtype op grote afstand van de bestaande woningen te plaatsen.

Gelet op deze onvermijdelijkheid is binnen de kaderstelling van de ontwikkeling gezocht naar compensatie, die op meerdere manieren is gevonden. Enerzijds staat tegenover de kap van naar verwachting 127 kapvergunningplichtige bomen, de aanplant van 67 nieuwe bomen. Verder is er in het inrichtingsplan aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle inrichting van het (nieuwe) groen. Zo is gekeken naar een zorgvuldige en toekomstbestendige keuze wat betreft nieuwe bomen en beplanting. Daarbij is ook aandacht voor de gelaagdheid van het groen door bomen met ondergroei op een juiste wijze met elkaar te combineren en aandacht te hebben voor biodiversiteit. Tot slot is in het nieuwe bestemmingsplan juridisch-planologisch meer ruimte voor bos en groen. In de huidige situatie is het volledige plangebied namelijk voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen het behoud van de bestaande boskwaliteit juridisch-planologisch niet is gewaarborgd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar verandering in aangebracht. Aan de oostelijke en westelijke randen van het plangebied zijn door middel van een bosbestemming ook juridisch-planologisch regels vastgelegd over onder meer het vellen en rooien van bomen. In het ontwerpbestemmingsplan Nico Bovenweg 44 is er ongeveer 3.400 m<sup>2</sup> bestemd als 'Bos' en ongeveer 1.520 m<sup>2</sup> als 'Groen'. Verreweg het grootste deel van deze gronden is benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en om de bestaande natuurwaarde op deze plekken zo goed mogelijk (planologisch) te borgen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' in het noordwesten en noordoosten van het plangebied aanvullend bestemd als 'Bos', zo wordt een groter deel van de aanwezige bomen in het plangebied voorzien van een juridisch-planologische regeling over onder meer het vellen en rooien van bomen. De aanleg en instandhouding van de in het inrichtingsplan opgenomen bomen en beplanting wordt via een soort voorwaardelijke in de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan aanvullend juridisch-planologisch gewaarborgd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

## 2. Nota Wonen 2019

In de Nota Wonen 2019 haalt reclamant het uitgangspunt aan dat de toevoeging van woningen een meerwaarde moet zijn voor de wijk en de wijk moet versterken. Door de beoogde kap van de bomen vindt reclamant dat er nadrukkelijk geen rekening is gehouden met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Volgens reclamant is er geen sprake van een goed beeldkwaliteitplan omdat een inventarisatie ontbreekt van de reeds aanwezige kwaliteit en waarden én er geen voorstellen worden gedaan ter verbetering van de aanwezige kwaliteiten. De impact van de ontwikkeling is onder meer vanwege het ontbreken van 3D-beelden niet goed in te schatten.

### Reactie gemeente:

Er zijn geen wettelijke vereisten voor het opstellen van een beeldkwaliteitplan. Dergelijke documenten kennen een vormvrij karakter. Het opgestelde beeldkwaliteitplan is opgesteld in samenspraak en met goedkeuring van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Wij delen de stellingname van reclamant dan ook niet.

## 3. Beeld

Reclamant is van mening dat de gekozen hoeveelheid woningen en de gehanteerde bouwhoogte leiden tot een zeer matige beeldkwaliteit en een te hoge dichtheid. Volgens reclamant doet dit afbreuk aan de groene rand en de overgangszone tussen bos en bebouwing. Het plan is te massaal volgens reclamant.

Reactie gemeente:

Het is een bewuste keuze geweest om bij deze ontwikkeling een hogere bebouwingsdichtheid te hanteren dan nu in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Zo willen we binnen Oosterbeek een meer gevarieerd woningaanbod realiseren. De gekozen planopzet is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) akkoord bevonden.

4. Herenhuizen Nico Bovenweg

De beoogde herenhuizen langs de Nico Bovenweg behoren volgens reclamant niet thuis aan de rand van een dorp in een bosrijke omgeving. De woningen staan in schril contrast met de eengezinswoning in de omgeving. Verder is reclamant van mening dat de resultaten van het akoestisch onderzoek bevestigen dat het plan te massaal qua opzet is. Reclamant vermoedt dat de herenhuizen functioneren als gigantische geluidswal voor de achterliggende woningen om zo de opbrengsten te maximaliseren.

Reactie gemeente:

De gekozen opzet van de herenhuizen aan de Nico Bovenweg is in samenspraak en met goedkeuring van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gekomen. In paragraaf 1.3 van deze nota hebben we daar ook bij stil gegaan. Wij delen de stellingname van reclamant niet.

5. Erfgrens

In het beeldkwaliteitplan is zowel aan de zuid- als oostkant een onjuiste weergave gepresenteerd van de plangrenzen. Daardoor is in de verkaveling ruimere achtertuinen te zien, terwijl de woningen dicht bij de bestaande woningen worden gebouwd dan de verkaveling laat zien.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in het bestemmingsplan en inrichtingsplan voor deze ontwikkeling de kadastrale grenzen het uitgangspunt geweest bij het bepalen van de plangrenzen. Tevens is binnen het inrichtingsplan rekening gehouden met de bestaande erfgrenzen van aangrenzende percelen. Op de door reclamant aangegeven tekeningen is door middel van vormgeving mogelijk een ander beeld ontstaat. We zullen de vormgeving van deze tekeningen dusdanig aanpassen zodat deze verwarring niet langer aan de orde is.

6. Parkeren

De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen in het plangebied zal volgens reclamant leiden tot een situatie waarin auto's in plaats van groen het beeld bepalen. Ook komen veel parkeerplekken te dicht bij elkaar te liggen wat in combinatie met de wegbreedte er toe zal leiden dat auto's het naastgelegen trottoir nodig hebben om de parkeervakken in te kunnen rijden. Door de keuze van gebakken klinkers in waalformaat zal er snel sprake zijn van schreef liggende tegels. Ook vraagt re-



clamant zich af of de parkeerplaatsen in de praktijk daadwerkelijk ook gebruikt zullen gaan worden en of er niet al snel geparkeerd zal worden aan de Nico Bovenweg wat tot gevaarlijke en onoverzichtelijke situatie zal leiden.

Reactie gemeente:

In het inrichtingsplan is gekeken naar de juiste maatvoering en positionering van de benodigde parkeerplaatsen in het plangebied. Om de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen op eigen terrein juridisch-planologisch te waarborgen, is op de verbeelding het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein uit het inrichtingsplan per bouwvlak opgenomen. De parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn reeds voorzien van een verkeersbestemming. Met deze aanvulling die ook in artikel 12 van de regels is opgenomen, is in voldoende mate gewaarborgd dat er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

6. Samenspraak

Reclamant is van mening dat het plan niet tot stand is gekomen door middel van samenspraak met omwonenden. Met de inbreng en deskundigheid van omwonenden is niets betekenisvol gedaan, waardoor veel omwonenden ontevreden zijn over de ontwikkeling. Reclamant geeft aan zich wel te kunnen vinden een plan waarbij de bebouwing zich concentreert ter plaatse van het huidige bouwvlak. In een dergelijk plan wordt volgens reclamant dan ook gekozen voor een dichtheid, invulling, architectuur en uitstraling die past op de plek en aansluit op de omgeving. Ook wordt dan rekening gehouden met de hoofdgroenstructuur en overige natuurwaarden en wordt een meer geleidelijke overgang van bos naar dorp in stand gehouden.

Reactie gemeente:

Wij betreuren het feit dat reclamant zich onvoldoende gehoord voelt. In het planproces hebben we gepoogd een zo zorgvuldig mogelijk proces te doorlopen. Zoals in paragraaf 1.2 beschreven hebben we verschillende momenten en manieren in het planproces geboden op basis waarvan omwonenden hun reactie op de plannen konden geven. Helaas is gebleken dat niet iedereen dit proces als even prettig heeft ervaren. Desondanks zijn we van mening dat we gedurende het hele planproces zo veel mogelijk rekening hebben geprobeerd te houden met de reacties vanuit de omgeving, passend binnen de mogelijkheden van de kaderstelling. In de toekomst gaan we proberen het nog beter te doen. De alternatieve opzet van reclamant voor de ontwikkeling doet een stedenbouwkundig model vermoeden dat lijkt op model 3 die op de inloopavond van 20 december 2018 is gepresenteerd. Wij zijn ons ervan bewust dat dit model op veel draagvlak kon rekenen voor omwonenden, maar merken ook op dat dit niet het model is wat uiteindelijk in de kaderstelling door de gemeenteraad is vastgelegd. Onder meer het meer gedifferentieerde woningbouwprogramma heeft er toe geleid dat het voorkeursmodel van reclamant uiteindelijk niet het kader is geworden op basis waarvan de planvorming verder is uitgewerkt.

***Aanpassing beeldkwaliteitplan***

Het beeldkwaliteitplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie. Wel is het bestemmingsplan aangepast met betrekking tot parkeren en bos.

## 5 Petitie

Een groep omwonenden heeft op 2 maart 2021 een petitie afgegeven aan de burgemeester en op 3 maart 2021 digitaal aan de raadsleden. Op 3 maart 2021 is ook een presentatie gegeven hierover tijdens de raadscommissie. De raadscommissie heeft aangegeven deze petitie te betrekken bij de besluitvorming en als zienswijze te behandelen. In de petitie wordt het bestemmingsplan niet genoemd maar wel het beeldkwaliteitplan. Gesteld wordt dat het beeldkwaliteitplan in strijd is met het groenstructuurplan en ook wordt de gemeenteraad verzocht niet akkoord te gaan met het beeldkwaliteitplan. De petitie lijkt dus slechts over het beeldkwaliteitplan te gaan. Maar desondanks nemen wij de petitie ook mee bij het bestemmingsplan.

Voor de beantwoording van deze petitie wordt, naast de navolgende en onderstaande inhoudelijke reactie, ook verwezen naar alle reacties op de hiervoor genoemde zienswijzen en de hierna genoemde zienswijzen over het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan.

### ***Inhoud petitie***

De indieners van het de petitie zijn van mening dat de raad tijdens de raadsvergadering van 24 april 2019 op essentiële punten onvolledig was geïnformeerd en dat het raadsbesluit daarom op basis van ontoereikende informatie is genomen. Hierna wordt ingegaan op deze punten.

#### 1. Groenstructuurplan

De indieners geven aan dat de ontwikkeling in strijd is met het beleid van de gemeente zoals dat verwoord is in het groenstructuurplan.

#### Reactie gemeente:

In het Groenstructuurplan zijn een aantal beleidsregels opgenomen, waaronder dat bij de uitwerking van ruimtelijke initiatieven de groen- en bomenstructuur belangrijk is. Daarbij wordt aangegeven dat wanneer aantasting van deze structuur onvermijdelijk is, een voorstel voor compensatie wordt gedaan. In voorliggende situatie is het noordelijk van het plangebied aangewezen als hoofdgroenstructuur. In de kaderstelling is een belangrijk doel voor deze ontwikkeling vastgelegd, namelijk het realiseren van een woningbouwontwikkeling met een gemengd aanbod aan woningtypen. De ontwikkeling moet zorgen voor een meer gevarieerd woningaanbod in Oosterbeek als aanvulling op de veelal grote en vrijstaande/twee-onder-één-kapwoningen. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is het onvermijdelijk om woningen in de hoofdgroenstructuur te realiseren. In het raadsvoorstel over de kaderstelling is dit punt ook genoemd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beoogde beneden-bovenwoningen onder meer in deze groenstructuur zijn voorzien, mede op aangegeven van de wens uit de omgeving om dit woningtype op grote afstand van de bestaande woningen te plaatsen.

Gelet op deze onvermijdelijkheid is binnen de kaderstelling van de ontwikkeling gezocht naar compensatie, die op meerdere manieren is gevonden. Enerzijds staat tegenover de kap van naar verwachting 127 kapvergunningplichtige bomen, de aanplant van 67 nieuwe bomen. Verder is er in het inrichtingsplan aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle inrichting van het groen. Zo is gekeken naar een zorgvuldige en toekomstbestendige keuze wat betreft nieuwe bomen en beplan-

ting. Daarbij is ook aandacht voor de gelaagdheid van het groen door bomen met ondergroei op een juiste wijze met elkaar te combineren. Tot slot is in het nieuwe bestemmingsplan juridisch-planologisch meer ruimte voor bos en groen. In de huidige situatie is het volledige plangebied namelijk voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen het behoud van de bestaande boskwaliteit juridisch-planologisch niet is gewaarborgd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar verandering in aangebracht. Aan de oostelijke en westelijke randen van het plangebied zijn door middel van een bosbestemming ook juridisch-planologische regels vastgelegd over onder meer het vellen en rooien van bomen. In het ontwerpbestemmingsplan Nico Bovenweg 44 is er ongeveer 3.400 m<sup>2</sup> bestemd als 'Bos' en ongeveer 1.520 m<sup>2</sup> als 'Groen'. Verreweg het grootste deel van deze gronden is benut om de overgangen naar de omgeving zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en om de bestaande natuurwaarde op deze plekken zo goed mogelijk (planologisch) te borgen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' in het noordwesten en noordoosten van het plangebied aanvullend bestemd als 'Bos', zo wordt een groter deel van de aanwezige bomen in het plangebied voorzien van een juridisch-planologische regeling over onder meer het vellen en rooien van bomen. De aanleg en instandhouding van de in het inrichtingsplan opgenomen bomen en beplanting wordt via een soort voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan aanvullend juridisch-planologisch gewaarborgd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

## 2. Bomen

Volgens de indieners wordt ongeveer de helft van de circa 400 volwassen bomen (omvang >60 cm) gekapt, terwijl eerder gesteld is dat nagenoeg alle kapvergunningplichtige bomen zijn ingepast.

### Reactie gemeente:

In de werkzaamheden tot aan de kaderstelling is gebruik gemaakt van een bomeninventarisatie van de grote bomen in het plangebied, namelijk bomen met een doorsnede van 50 centimeter en meer. Het ging in totaal om 79 bomen, waarvan destijds de inschatting was dat er 16 daarvan gekapt moesten worden en er ook weer ruimte was gevonden om er 16 terug te planten. Na de kaderstelling in het kader van de verdere uitwerking van het plan tot een inrichtingsplan een nieuwe bomeninventarisatie heeft plaatsgevonden. In die bomeninventarisatie is gekeken naar alle bomen met een omtrek van 57 centimeter of meer, mede omdat een aantal boomsoorten met een omtrek van 60 centimeter of meer kapvergunningplichtig zijn. Dat komt neer op een doorsnede van 18 cm of meer en betekent dat het aantal geïnventariseerde bomen flink is toegenomen (385 bomen). Op basis van die inventarisatie is de inschatting gemaakt dat 185 bomen gekapt moeten worden, waarvan 127 kapvergunningplichtig. In totaal worden 67 nieuwe bomen nieuw aangeplant. De gemeenteraad is hierover in het najaar van 2020 reeds geïnformeerd.

## 3. Bouwhoogte Nico Bovenweg

De indieners zijn van mening dat de beoogde herenhuizen van de Nico Bovenweg een abrupte overgang vormen van natuur naar hoogbouw en dat dit in sterk contrast staat met de bestaande bebouwing in de wijk.

Reactie gemeente:

In het plangebied wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de hoogteverschillen in het gebied, de inpassing van de groene kwaliteiten met groene bosranden in het westen en oosten. De gekozen opzet van de herenhuizen aan de Nico Bovenweg is in samenspraak en met goedkeuring van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gekomen. In paragraaf 1.3 van deze nota hebben we daar ook bij stil gegaan. Wij delen de stellingname van reclamant niet.

4. Dichtheid

Op het relatief kleine, sterk geaccidenteerde bosrijke terrein wordt volgens de indieners een woningdichtheid gerealiseerd die niet overeenkomst met de aangrenzende wijk.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in het gekozen stedenbouwkundig model vanuit de kaderstelling door de gemeenteraad een hogere woningdichtheid is aangehouden dan gemiddeld in Oosterbeek aanwezig is / dan wel in de directe omgeving is. Dat is een bewuste keuze geweest om binnen Oosterbeek ook een meer gevarieerd woningaanbod te kunnen realiseren als aanvulling op de veelal grote en vrijstaande/twee-onder-één-kapwoningen. Overigens staan ten zuid-zuidwesten van het plangebied twee grote appartementencomplexen aan de Graaf van Rechterenweg die daarmee ook een grotere dichtheid hebben en afwijken van de rest van de omgeving. Wij zijn daarbij van mening dat de gekozen stedenbouwkundige opzet van het plangebied met bijbehorende beeldkwaliteit goed aansluit bij de kenmerken van Oosterbeek. De gekozen planopzet is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) akkoord bevonden. Ook is dit al besproken en besloten in de raadsvergadering van 24 april 2019 bij de kaderstelling over het project Nico Bovenweg 44, zie hiervoor hetgeen is beschreven bij hoofdstuk 1. In het plangebied wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de hoogteverschillen in het gebied, de inpassing van de groene kwaliteiten met groene bosranden in het westen en oosten en wat betreft beeldkwaliteit is aansluiting gezocht bij woningtypen die her en der in Oosterbeek voorkomen.

Het hele plangebied heeft in het huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Daarbinnen is een breed scala aan maatschappelijke (woon)functies toegestaan. Ook kent het plangebied een ruim bouwvlak. Daarbinnen is 6.000 m<sup>2</sup> aan bebouwde oppervlakte toegestaan. Op dit moment is daarbinnen iets meer dan 3.400 m<sup>2</sup> bebouwd. Er kan dus nu nog een kleine 2.600 m<sup>2</sup> bijgebouwd worden. De bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan hebben een totale oppervlakte van circa 5.400 m<sup>2</sup>. Dat is iets lager dan nu gebouwd kan worden. De te bouwen woningen (inrichtingsplan) binnen de nieuwe bouwvlakken hebben een oppervlakte van circa 3.700 m<sup>2</sup>. Dat vergelijkbaar is (iets meer) met de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is op het terrein. Daarmee neemt het bebouwde oppervlakte in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie slechts beperkt toe. En qua planologisch bebouwbare oppervlakte in bouwvlakken is de oppervlakte zelfs iets kleiner dan in de huidige situatie. Ook blijft de nieuwbouw van de woningen (hoofdgebouwen) aan de zuid-, oost- en (zuid)westzijde binnen het huidige maatschappelijke bouw-

vlak. Alleen aan de noord- en noordwestzijde komt er nu ook woonbebouwing (hoofdgebouwen) buiten het huidige maatschappelijke bouwvlak. Daarmee wordt de situatie qua bebouwde (planologisch te bebouwen) oppervlakte niet drastisch groter. Wel komt de bebouwing iets meer verspreid over het terrein (met name richting het noorden).

5. Parkeren

Naar de mening van indieners zal de blik op de nieuwe wijk en de groene lommerrijke omgeving worden verstoord door geparkeerde auto's bij de in/uitgang van de wijk en voor de herenhuizen aan de Nico Bovenweg.

Reactie gemeente:

In het inrichtingsplan voor de ontwikkeling is gezocht naar een zorgvuldige positionering en vormgeving van de parkeerplaatsen. Zoals in het beeldkwaliteitplan is terug te vinden zal bijvoorbeeld een deel van de parkeerplaatsen worden aangelegd in halfverharding. Verder worden veel parkeerplaatsen ook voorzien van een groene omzoming door middel van bomen, beplanting en/of groene erfafscheidingen. Ten aanzien van de herenhuizen aan de Nico Bovenweg is in paragraaf 1.3 reeds aangegeven dat er mogelijkheden zijn om het parkeren (deels) inpandig in de woningen te voorzien. Dat niet neemt weg dat niet uitgesloten kan worden dat auto's onderdeel uit zullen maken van het toekomstige beeld van de ontwikkeling. Dat is inherent aan de realisatie van woningbouw. Wij zijn echter van mening dat we op een zorgvuldige manier de parkeerplaatsen zullen inpassen zodat geparkeerde auto's zo min mogelijk onderdeel uit zullen maken van het toekomstige beeld.

***Aanpassing beeldkwaliteitplan/bestemmingsplan***

Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze petitie / reactie. Een deel van de bestemming 'Groen' uit het ontwerpbestemmingsplan is in het vast te stellen bestemmingsplan nu bestemd als 'Bos'. Tot slot is de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting uit het inrichtingsplan juridisch-planologisch vastgelegd, waarbij in de bestemming 'Bos' is opgenomen dat deze werkzaamheden niet zullen leiden tot een vergunningplicht.

## 6 Ambtshalve wijzigingen

Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen aangepast op basis van de meest recente versie van de verbeelding. Tevens hebben we geconstateerd dat abusievelijk vergeten is om in het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ook de Nico Bovenweg mee te nemen in de aanvraag. Dit is aangepast.

## 7 Overzicht van wijzigingen

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en besluit hogere grenswaarde geluid. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen die voort zijn gekomen uit zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

### 7.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Als gevolg van ingekomen zienswijzen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

#### **Bestemmingsplan - Toelichting**

- Bijlage 5 (akoestisch onderzoek) is vervangen door een actuele versie van de rapportage.
- Bijlage 9 (quick scan natuur) is vervangen door de definitieve versie van de rapportage.
- Bijlage 10 (nader onderzoek soorten) is vervangen door een actuele versie van de rapportage.

#### **Bestemmingsplan - Regels**

- Aan artikel 3.4.2 (uitzondering verbod werkzaamheden) is als onder deel c. het volgende toegevoegd: *werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de aanleg en instandhouding van de in bijlage 1 opgenomen Groenplan bomen, beplanting en aanleg trap en graafwerkzaamheden voor terreininrichting plangebied;*
- Aan artikel 7.4.1 (afwijking) is het volgende toegevoegd: *het bepaalde in lid 7.1 onder a en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype' twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd kunnen worden, met dien verstande dat de daar geldende maximum goot- en bouwhoogte gerespecteerd worden, evenals het feit dat in het plangebied maximaal 55 woningen zijn toegestaan.*
- Artikel 7.2.1, sub b (bouwregels) is als volgt aangepast: *de gevels van de gebouwen aan de zijde van de aanduiding 'gevellijn' moeten op de eerste, tweede en derde verdieping voorzien zijn van een dove gevel;*
- Aan artikel 7.5 (specifieke gebruiksregel) is het volgende toegevoegd: *het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woonhuizen op bouwpercelen waar de aanduiding 'groen' aanwezig is overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming zonder de aanleg en instandhouding van een groenstrook ter plaatse van de aanduiding 'groen';*
- Aan artikel 7.5 (specifieke gebruiksregel) is het volgende toegevoegd: *het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woonhuizen overeenkomstig deze bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting conform het in bijlage 1 opgenomen groenplan;*
- Aan artikel 7.5 (specifieke gebruiksregel) is het volgende toegevoegd: *in afwijking van het bepaalde onder e mogen woonhuizen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning, uitvoe-*

*ring wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting conform het in bijlage 1 opgenomen groenplan;*

- Aan artikel 7.5 (specifieke gebruiksregel) is het volgende toegevoegd: *het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woonhuizen overeenkomstig deze bestemming zonder de aanleg en instandhouding van voorzieningen met betrekking tot hemelwaterafvoer in het plangebied met in totaal een bergingseis van 264 m<sup>3</sup>;*
- Aan artikel 7.5 (specifieke gebruiksregel) is het volgende toegevoegd: *het gebruik van een open haard of houtkachel ten behoeve van de verwarming van woonhuizen.*
- Aan artikel 12.2 (algemene gebruiksregels, parkeerregeling) is het volgende toegevoegd: *In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woonhuizen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming uitsluitend is toegestaan indien het aantal parkeerplaatsen op de bouwpercelen gezamenlijk in totaal minimaal het ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' aangegeven aantal bedraagt en in stand wordt gehouden.*
- Er is een groenplan opgesteld, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

#### **Bestemmingsplan - Verbeelding**

- De groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied in de bestemming 'Wonen' is voorzien van de aanduiding 'groen'.
- Het bouwvlak aan de zuidzijde is aangepast in diverse losse bouwvlakken met ieder een eigen aanduiding 'vrijstaand', 'maximum goothoogte' [7] en 'maximum bouwhoogte' [11]. Tevens zijn de gronden ter plaatse van die bouwvlakken en tussen die bouwvlakken voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype'.  
De bestemming 'Groen' in het noordwesten en noordoosten van het plangebied is bied is gewijzigd in de bestemming 'Bos'.
- Met de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein op de verbeelding opgenomen.

#### **Beeldkwaliteitplan**

In het beeldkwaliteitplan zijn enkele tekeningen wat betreft de vormgeving aangepast zodat een meer helder beeld ontstaat over de erfgrenzen tussen het plangebied en omliggende woonpercelen.

#### **Besluit hogere grenswaarde geluid**

Abusievelijk is bij het akoestisch onderzoek niet de meest recente versie van de verbeelding van het bestemmingsplan betrokken. Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast, waarbij ook waarneempunten voor de vierde bouwlaag van de woningen direct aan de Nico Bovenweg zijn opgenomen. Net zoals voor de eerste en tweede verdieping geldt voor de derde verdieping (is vierde bouwlaag) de noodzaak om deze 'doof' uit te voeren. Het akoestisch onderzoek, evenals de regels van het bestemmingsplan, zijn op dit punt aangepast. Dit leidt ook tot een aanpassing van het besluit hogere grenswaarde geluid.



## 7.2 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

### ***Bestemmingsplan***

- Toevoegen brief aan omwonenden van 1 maart 2021 als bijlage bij de toelichting;
- Toevoegen van de Nota Zienswijzen als bijlage bij de toelichting.

### ***Besluit hogere grenswaarde geluid***

Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen aangepast op basis van de meest recente versie van de verbeelding. Tevens hebben we geconstateerd dat abusievelijk vergeten is om in het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ook de Nico Bovenweg mee te nemen in de aanvraag. Dit is (in combinatie met de wijzigingen vanuit de zienswijzen) aangepast in het besluit.

## memo

aan: Gemeente Renkum  
van: SAB  
kenmerk: 190385  
datum: 5 mei 2021  
betreft: Akoestische situatie omgeving Nico Bovenweg 44

---

### ***Inleiding***

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid 'Nico Bovenweg 44, 2021' zijn zienswijzen naar voren gekomen met betrekking tot het akoestisch effect van de planontwikkeling. Daarbij zijn onder meer een tweetal reacties gemaakt, namelijk:

- 1 De nieuwe woningen zijn hoger dan de bestaande bebouwing en zullen extra reflectie veroorzaken naar de bestaande woningen. De reflectie zal leiden tot een hogere geluidbelasting op de bestaande woningen in de omgeving.
- 2 Als gevolg van de woningbouwontwikkeling zal er meer verkeer over de Nico Bovenweg gaan rijden. Deze verkeersgeneratie zal leiden tot een hogere geluidsbelasting op de bestaande woningen in de omgeving.

Voor het beantwoorden van deze vragen heeft de Wet geluidhinder (Wgh) geen één op één antwoorden. Wel bevat de Wgh (Afdeling 4 Reconstructies, art. 98 tot 101 Wgh) kaders met betrekking tot het lawaaiiger worden van een weg ten gevolge van een aanpassing aan die weg. Er moet bij een fysieke wijziging van de weg onderzocht worden of de geluidbelasting van geluidgevoelige functies toeneemt met 2 dB als gevolg van de fysieke wijziging. In de Wgh is niet uitputtend beschreven wat fysieke wijzigingen van een weg zijn.

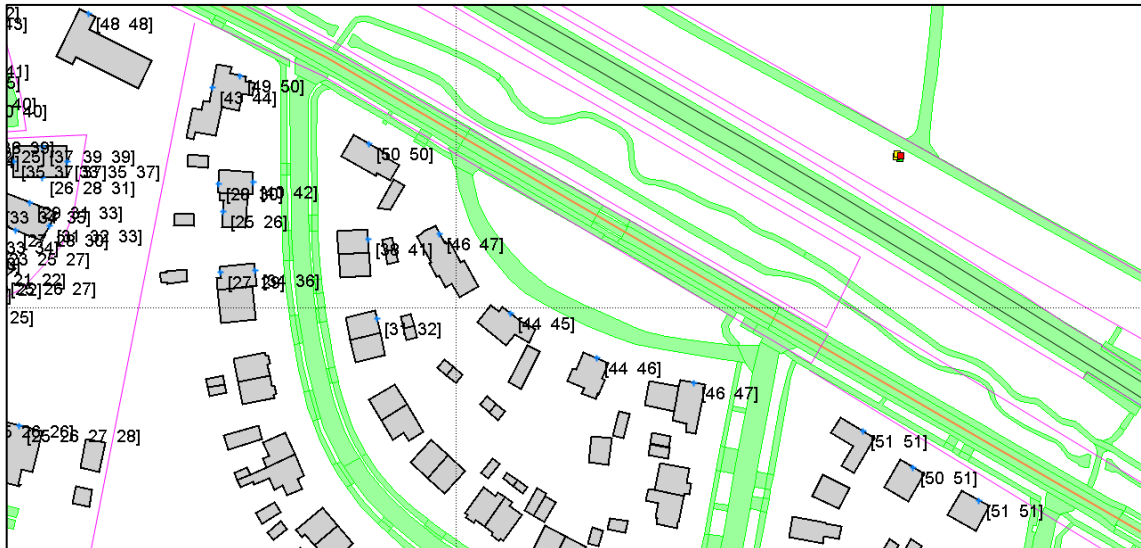
Voor de beantwoording van reacties zoals in voorliggende situatie, is het gebruikelijk om deze kaders te gebruiken. Daar is in deze notitie dan ook vanuit gegaan. Tevens is gebruik gemaakt van het akoestisch onderzoek (d.d. 5 mei 2021) dat voor de ontwikkeling is opgesteld. Hierna worden de twee reacties behandeld.

### 1. Geluidbelasting als gevolg van reflectie bebouwing

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek heeft zowel betrekking op wegverkeerslawaai als spoorwegverkeerslawaai. Voor beide aspecten wordt gekeken welke veranderingen er in de geluidbelasting te verwachten zijn als gevolg van de nieuwe bebouwing in het plangebied.

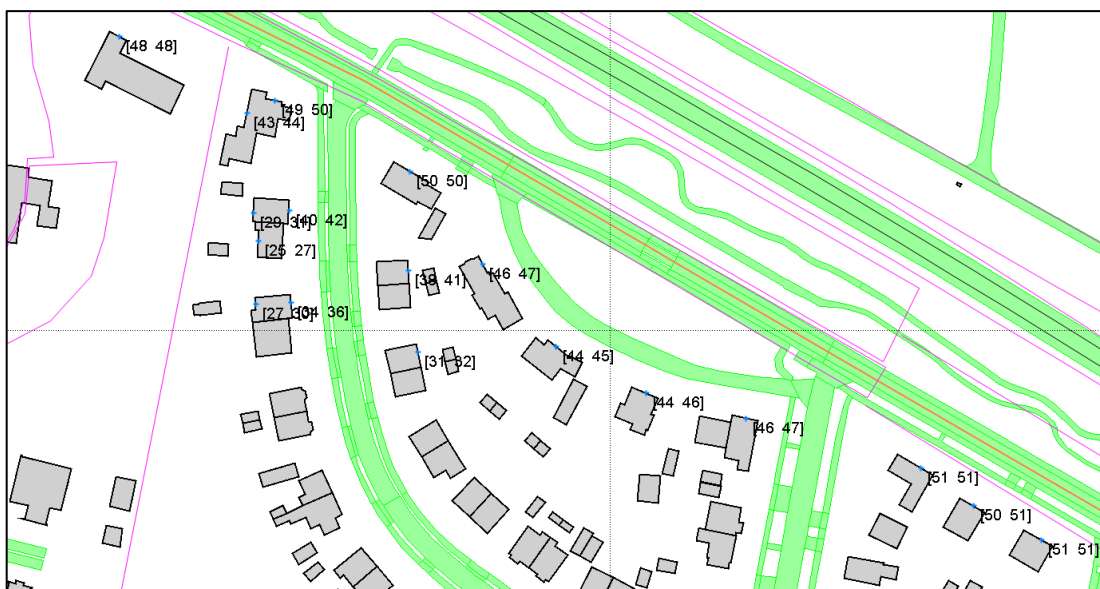
#### Wegverkeerslawaai

In figuur 1 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten oosten van het plangebied ten gevolge van de Nico Bovenweg in de toekomstige situatie (2031) met plan weergegeven.



Figuur 1 Nico Bovenweg toekomst (2030 RMVK) met plan (incl. corr. art. 110g Wgh)

In figuur 2 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten oosten van het plangebied ten gevolge van de Nico Bovenweg in de toekomstige situatie (2031) met behoud van de huidige bebouwing weergegeven.



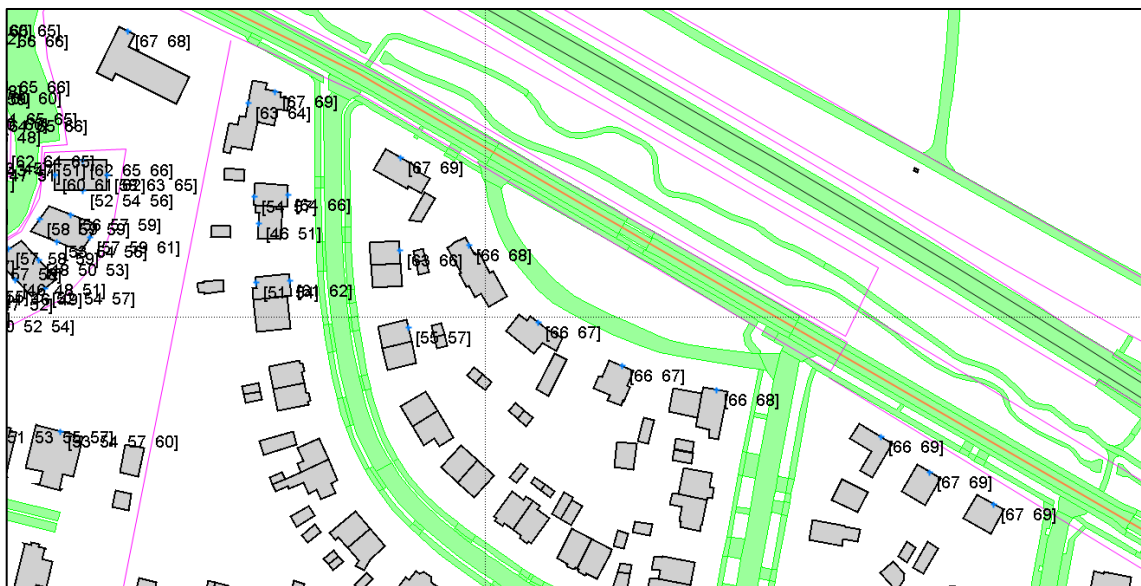
Figuur 2 Nico Bovenweg toekomst (2030 RMVK) zonder plan (incl. corr. art. 110g Wgh)

Uit een vergelijking van de figuren 1 en 2 volgt dat op vrijwel alle rekenpunten de geluidsbelasting gelijk zal blijven. Op enkele woningen (achterzijde Graaf Ottolaan 20 en 18) zal de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling iets afnemen. Geconcludeerd wordt dat het plan ten gevolge van de Nico Bovenweg niet zal leiden tot significante toename van de akoestische situatie van woningen rondom het plangebied.

Voor de woningen ten zuiden van het plangebied geldt dat de omliggende wegen een dusdanig lage verkeersintensiteit hebben dat de geluidbelasting ter plaatse dusdanig laag is, dat naar verwachting de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het woningbouwplan zal daar naar verwachting geen veranderingen in aanbrengen.

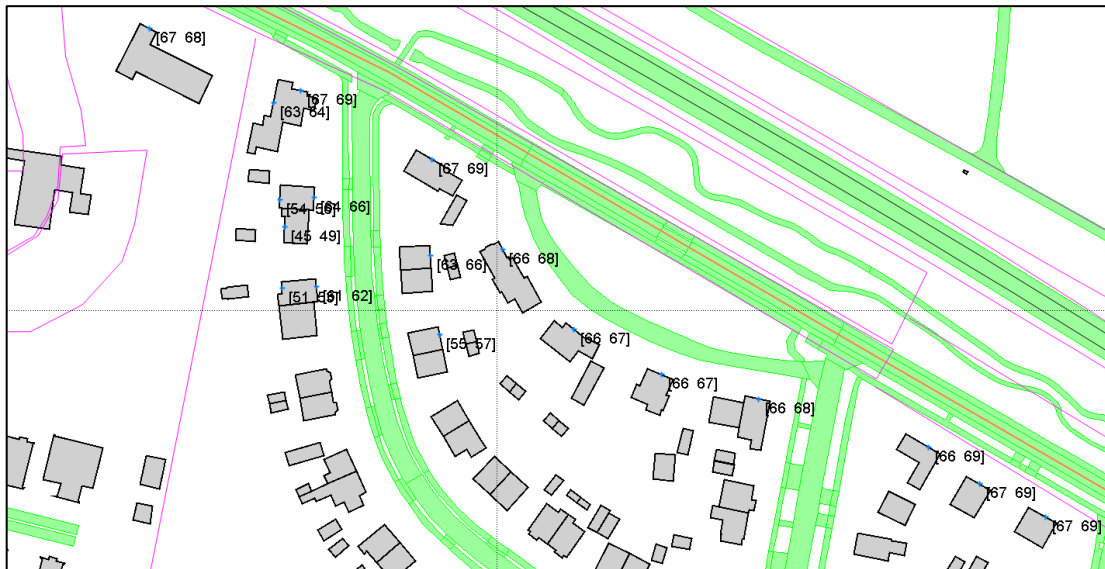
### Spoorwegverkeerslawaaï

In figuur 3 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten oosten van het plangebied ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Arnhem in de toekomstige situatie (2031) met plan weergegeven.



Figuur 3 Spoorlijn Utrecht-Arnhem toekomst (GPP) met plan

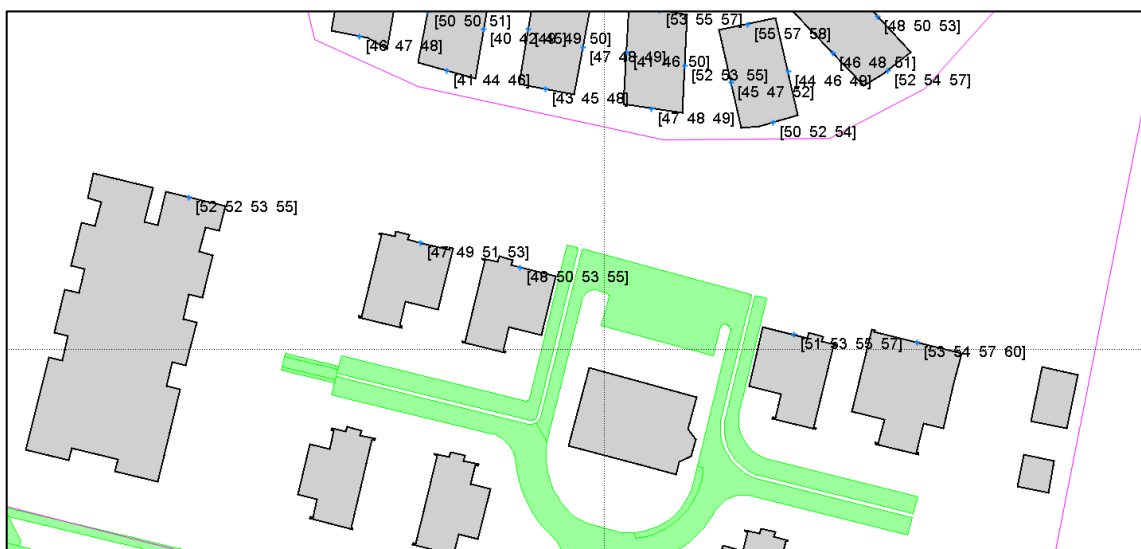
In figuur 4 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten oosten van het plangebied ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Arnhem in de toekomstige situatie (2031) met behoud van de huidige bebouwing weergegeven.



Figuur 4 Spoorlijn Utrecht-Arnhem (GPP) zonder plan

Op enkele rekenpunten zal de geluidsbelasting toenemen. Op deze rekenpunten zal de geluidbelasting echter niet met meer dan 2 dB toenemen. Op andere rekenpunten zal de geluidsbelasting gelijk blijven. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woningen niet zullen zorgen voor een significante toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen ten oosten van het plangebied ten gevolge van de spoorlijn.

In figuur 5 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten zuiden van het plangebied ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Arnhem in de toekomstige situatie (2031) met plan weergegeven.



Figuur 5 Spoorlijn Utrecht-Arnhem toekomst (GPP) met plan

In figuur 6 is de geluidsbelasting op de bestaande woningen ten zuiden van het plangebied ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Arnhem in de huidige situatie (2031) met behoud van de

huidige bebouwing weergegeven.



Figuur 6 Spoorlijn Utrecht-Arnhem toekomst (GPP) zonder plan

Uit de berekeningen blijkt dat door de aanleg van de woningen de geluidsbelasting op de woningen aan de Graaf van Rechterenweg zal afnemen. De woningbouw heeft dus een positief effect op de akoestische situatie van deze woningen.

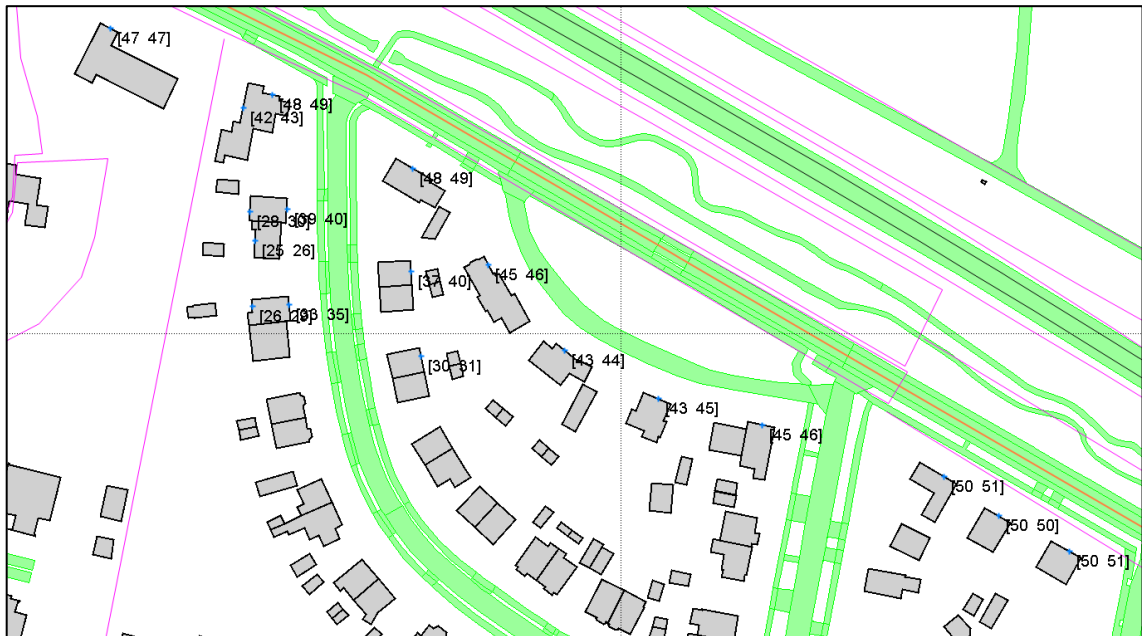
## 2. Geluidbelasting als gevolg van verkeersaantrekkende werking

Ten behoeve van het opgestelde akoestisch onderzoek zijn door de gemeente Renkum verkeersgegevens verstrekt, gebaseerd op het RMVK 2018-2028. In de huidige situatie bestaat de verkeersintensiteit van de Nico Bovenweg (oostelijk deel, deel ten oosten van toekomstige ontsluiting plangebied) uit 1.100 motorvoertuigbewegingen per etmaal (werkdag). Voor een akoestisch onderzoek dient een weekdag-etmaal-intensiteit te worden gehanteerd. Om deze intensiteit om te rekenen van werkdag naar weekdag wordt een factor 0,9 gehanteerd. Hierdoor dient voor de huidige situatie, het jaar 2019 (jaar voor aanleg) 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal te worden gehanteerd.

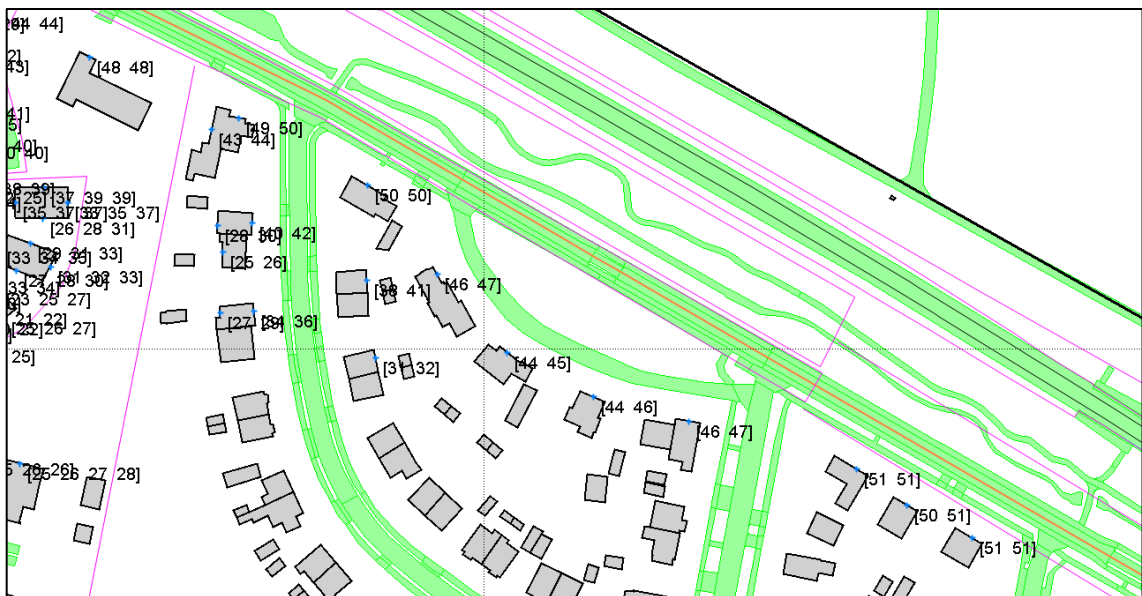
Door Mobycon is ten behoeve van het bestemmingsplan een verkeerskundige toetsing gemaakt (Rapport M06528-M-05). Hierin is uitgegaan van een verkeerstoename van 322 motorvoertuigbewegingen per etmaal op het wegvak ter hoogte van de Graaf Ottolaan. De verkeersintensiteit komt op dit wegvak dus uit op 1.422 in 2030, werkdag gemiddelde. Op een weekdag is dat 1.320 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In figuur 7 is de geluidsbelasting voor het huidige jaar weergegeven, waarna figuur 8 de geluidsbelasting ten gevolge van de Nico Bovenweg 2030 laat zien.





*Figuur 7 Nico Bovenweg huidige situatie (2019) zonder plan (incl. corr. art. 110g Wgh)*



*Figuur 8 Nico Bovenweg toekomstige situatie (2030) met plan (incl. corr. art. 110g Wgh)*

Uit de berekeningen blijkt dat de toename maximaal 1 dB bedraagt. De grens van een significante toename (2 dB) wordt niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.