
Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 10:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag hogere grenswaarden Harmonie-locatie Laag-Soeren
Bijlagen: Bijlage Formulier aanvraag hogere waarde.docx; Bijlage Formulier aanvraag hogere waarde(n) Wet geluidhinder.pdf

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 09:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag hogere grenswaarden Harmonie-locatie Laag-Soeren

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 juli 2021 11:05
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: aanvraag hogere grenswaarden Harmonie-locatie Laag-Soeren

Beste [REDACTED],

Ik ontvang een replay mail van [REDACTED] met jou in de CC. Dus ik probeer het nog een keer via jou met [REDACTED] in CC.

Bijgaand zoals toegezegd het ingevulde; aanvraag hogere grenswaarden formulier.
Met kenmerk 715802 IOK d.d. 7-01-2021

Als er vragen zijn horen we graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 11 november 2021 17:38

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afval nieuwbouw Harmonie

Heb [REDACTED] ook voor 24/11 uitgenodigd. Ben benieuwd of hij dan ook kan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 11 november 2021 09:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afval nieuwbouw Harmonie

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] belde mij net dat hij ook graag op de hoogte wil blijven worden gehouden. Ik heb hem kort verteld hoe nu de stand van zaken is. Gaan we binnenkort nog in overleg met [REDACTED] over de zienswijzen? Daar zou [REDACTED] ook graag bij aanwezig zijn. Volgens mij hadden we dinsdag afgesproken dat ik eerst de zienswijzen zou samenvatten in de nota. Ik hoop die volgende week woensdag 17 november zo ver gereed te hebben.

Ben je weer even op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 3 november 2021 11:17
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: afval nieuwbouw Harmonie

Dag [Redacted],

Alleen aan jou, of blijf ik [Redacted] en [Redacted] CC'en?

Er zijn 7 zienswijzen binnen. Best veel dus. We gaan ze nu bestuderen en komen er op terug.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 11:27
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: afval nieuwbouw Harmonie

Beste [Redacted]

Je mag alles met mij communiceren.

Weet jij zo of en welke zienswijzen er zijn binnen gekomen ?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

T [REDACTED]
F [REDACTED]
M [REDACTED]
E [REDACTED]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 oktober 2021 10:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: afval nieuwbouw Harmonie

Dag [REDACTED],

Zie hieronder de richtlijnen m.b.t. het huisvuil, met dank aan [REDACTED] en zijn collega.
Als er vragen over zijn horen we het. We kunnen het evt meenemen in een vervolgspraak.

Voor mij is trouwens nog even onduidelijk wie ik dit soort zaken precies door hoor te geven, [REDACTED]

[REDACTED]
of [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Vanmorgen een goed overleg gehad met [REDACTED] en [REDACTED] over de regels en voorwaarden van het huisvuil

e.d. van de gemeente Rheden.

Onderstaand heb ik geprobeerd alles zo duidelijk mogelijk beschreven.

Onderstaande informatie mag je delen met [REDACTED] zodat hij hiermee aan de slag kan.

Indien er vragen hierover zijn hoor ik het graag,

Laag bouw

- * De bewoners krijgen 3 stuks (mini) containers (grijs, blauw groen)

Containers laagbouw

- * Voor de grijze container (huisvuil) moet betaald worden, dit is afhankelijk van de grootte van huishouden ze zijn er in 140 L, 180 L en 24 L.

- * De blauwe container(papier) 180 liter- verzorgt de gemeente Rheden

- * De groene container (tuinafval) 240 liter-verzorgt de gemeente Rheden

Appartementen

Als er niet gekozen wordt voor (mini) containers maar voor een voorziening (zoals bijvoorbeeld een ondergrondse container) zijn de regels weer anders.

- * De ontwikkelaar moet zelf zorgen voor deze voorziening, het realiseren van een voorziening

- * De ondergrondse containers/voorziening is op eigenrekening van de ontwikkelaar hierin

zitten

ook de storingen, schade e.d....

- * De voorziening blijft in eigendom van de ontwikkelaar of diens opvolger, niet de gemeente Rheden!

- * De voorziening moet voldoen aan de voorwaarde van de gemeente Rheden, het moet passen

op

ons inzamelingsysteem.

Ondergrondse container/voorziening

- * De ondergrondse containers worden 1x per 2weken geleegd dit wordt berekend met het aantal bewoners.

Locatie ondergrondse container/voorziening appartementen

* Moet op eigenterrein (niet in de grond van de gemeente Rheden) gesitueerd/geplaatst worden, dit is een harde voorwaarde.

* De gemeente verzorgt wel voor een groene container in een beugel, ook deze container moet op eigen grond geplaatst worden.

Papier container

De papiercontainer wordt verstrekt naar de wens van de inwoners.

Aanbiedplaats van de (mini) containers

De aanbiedplaats van de containers mag aangeboden zowel bij de Harderwijkerweg, Prof. Huetlaan en/of een plek creëren in het project.

Als de weg openbaar gaat worden mag de vrachtwagen er in rijden van de gemeente Rheden om de containers te legen, als dit niet het geval is zal de aanbiedplaats in het project niet akkoord bevonden worden.

Deze aanbiedplaats zal dan zo gesitueerd moeten worden dat de vrachtwagen van de openbare weg er bij kan om de containers te legen.

Tijden van leging voor de (mini) containers

* Grijs 1x in de 3 weken

* Groen 1x in 2 weken

* Blauw 1x per maand

Vertrouwende je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 11:51

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: zienswijzen Harmonie

Hoi [Redacted]

De termijn liep tm 27 oktober. Normaal gesproken kun je voor de zekerheid er een brief achteraan

sturen en een termijn van 2 weken geven. Dat is nu bijna de moeite niet meer want dan zou je hen tm 10 nov de tijd geven. Dat is na het weekend nog 3 dagen. Je kunt niet nu een termijn van 2 weken geven, dat is oneigenlijke termijnverlenging. RvS is daarin duidelijk: max 2 weken. Ik zou in dit geval niets meer doen.

Groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 november 2021 16:18

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: zienswijzen Harmonie

Hoi [REDACTED]

Een pro forma zienswijze noem ik een brief waar helemaal geen inhoudelijke gronden tegen een bestemmingsplan staan.

Of je met die formulering "Clienten behouden zich het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens." nog wat moet nu?

Misschien dat [REDACTED] daar nog wat over kan zeggen.

([REDACTED] misschien relevant: bouw van >11 woningen dus Crisis- en herstelwet van belang)

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 november 2021 14:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: zienswijzen Harmonie

Hoi [REDACTED],

Valt het volgende onder een pro forma zienswijze: "Clienten behouden zich het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens."?

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 november 2021 09:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: zienswijzen Harmonie

Hoi [REDACTED]

Zitten er ook pro forma zienswijzen bij?

Dan moeten die een termijn krijgen (zeg 2 weken) om de zienswijzen aan te vullen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 november 2021 09:06

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: zienswijzen Harmonie

Hoi [REDACTED]

Mijn teller stond nog op 6, maar ik ga het vanmiddag weer checken en er een begin mee maken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 3 november 2021 11:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: zienswijzen Harmonie

Dag,

Ik begrijp uit GreenVALley dat er 7 zienswijzen zijn op de Harmonie. Klopt dat?
Ook een op de hogere grenswaarden trouwens.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 9 november 2021 09:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: nog een actie na ontvangst zienswijze

Ja, een mail naar DIV sturen met het verzoek om dit alsnog naar de griffie te sturen.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 9 november 2021 08:58

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: nog een actie na ontvangst zienswijze

Hoi [REDACTED]

Bedankt voor de info. Ik heb het nu gecheckt en alleen bij zaaknr. 808902 [REDACTED] zie ik geen aantekening dat er een kopie is verzonden aan Griffie. Moet ik hier nog iets mee?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 8 november 2021 16:32
Aan: [Redacted]
Onderwerp: nog een actie na ontvangst zienswijze

Hoi [Redacted]

Ik weet niet of je had gecheckt of de zienswijzen ook in kopie naar de raad zijn gegaan en of je al weet hoe je dat kunt zien.

Bij die van [Redacted] is dat in ieder geval gedaan, dat staat bij de Aantekeningen. Zie afbeelding hieronder.

(Bij de zienswijze op de hgw hoeft dat trouwens normaal formeel niet denk ik niet, maar omdat de zienswijze is gericht aan de raad in dit geval wel. – Die heb ik ook al gecheckt.)

De werkwijze is dan dat de griffie de zienswijzen op de brievenlijst van de raad zet (december?) met voorstel om het af te laten doen door college. Daarmee ligt de bal dan eerst weer bij het college, dat verandert niets aan het feit dat raad bestemmingsplan en zienswijzennota vaststelt. Dan weet je dat de raad binnenkort al kennis kan nemen van de zienswijzen.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 23 november 2021 09:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Bedankt voor de reactie.

Een voorzet hoeft niet via mij te lopen hoor. Het is goed dat jij het overzicht houdt en de redentatie van de vak afdelingen kunt volgen. Wij moeten jou wel helder uitleggen hoe het zit en desnoods schrijf ik met je mee. Dan wordt het een co creatie en blijf dus vooral ook niet te lang zwoegen op z'n voorzet.

Anders even bellen mag altijd.

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

 gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Het liefst zo snel mogelijk natuurlijk, maar graag binnen twee weken.

Ik merk dat ik het adressentabel erbij had moeten voegen. De indiener van zienswijze nr. 7 woont aan de [REDACTED], dus gelijk tegen het plangebied aan, zie foto. Ik heb [REDACTED] een paar keer aan de telefoon gehad en hij is niet tegen het plan, maar wel tegen de huidige uitwerking van het plan. Het gaat met name om de toegangsweg [REDACTED] In een voorstadium is blijkbaar met initiatiefnemer besproken dat hier iets van een beukenhaag tussen zou komen. Dat is niet terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan. [REDACTED]

[REDACTED] Indiener zou graag zien dat de toegangsweg ten oosten van de boom komt te liggen.

Er zou een zwevende constructie nodig zijn voor de toegangsweg om de wortels van de boom te beschermen.

Een ander punt is inderdaad de uitkijk vanaf de balkons van het nieuwe appartementencomplex in de tuin van indiener. Hij stelde zelf voor om leibomen te plaatsen om zijn privacy te borgen.

Ik wil een voorzet doen, daar kan ik alleen pas vrijdag mee beginnen. Neem ik zelf contact op met [REDACTED]? Of gaat dat via jou?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

NB. Met ingang van 15 november 2021 is het gemeentehuis in De Steeg gesloten. Wij zijn tijdelijk verhuisd naar de President Kennedylaan 104-108 in Velp.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 12:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Je gaf in je mail niet aan wanneer je een reactie wilde hebben. Voor mij valt het mee dit keer.

Toch een paar vragen waar mijn naam bij staat:

Waar woont deze indiener?

Uitweg niet gepast? We wilden niet uitwegen op de Harderwijkerweg. Dit is een gebiedsontsluitingsweg waar je vanuit verkeersveiligheid zo minimaal mogelijk aansluitingen op wilt. Nu wordt de aansluiting gerealiseerd binnen een 30 km zone en dat kan relatief veilig.

Wat wordt bedoeld met de overhang? Dit kan ik niet plaatsen.

Voor dit moment. Doe jij een voorzet?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 10:49

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Ik stuur jullie alvast via deze weg een samenvatting van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan van locatie de Harmonie te Laag-Soeren. Graag jullie beoordeling van de relevante punten/opmerkingen.

Laat even weten of jullie meer documenten nodig hebben, bijvoorbeeld de volledige zienswijzen. Dan stuur ik die na.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 19 november 2021 18:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Zie bijlage.

Bijgaand al iets aangegeven of jij het op zich zou kunnen beantwoorden of wat ik echt aan een andere discipline zou voorleggen.

Deze versie zou ik niet verzenden naar initiatiefnemer. Leidt af.

Je zou [REDACTED] dit in ieder geval al vast voor kunnen leggen. En [REDACTED] ook al. Je moet zelf even beoordelen of de zienswijze zelf voor hen nog wat toevoegt.

Groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 november 2021 15:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Ik stuur jullie alvast de samenvattingen van de zienswijzen toe incl. de adressentabel. Dan ben jij [REDACTED] alvast op de hoogte en [REDACTED] ik hoor graag alvast je opmerkingen en hoe verder.

[REDACTED] kan deze geanonimiseerde versie al besproken worden met initiatiefnemers volgende week woensdag 24 november? Of zijn daar nog aanpassingen voor nodig?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 22 november 2021 15:57

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: samenvatting zienswijzen De HArmonie

Bijlagen: WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd.docx

Dag [REDACTED]

[REDACTED] heeft samenvattingen gemaakt van de zienswijzen. Woensdag kunnen we dit even bespreken.

We zijn er intern ook al verder mee aan de slag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 25 november 2021 08:43
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Beoordeling BEA locatie De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [Redacted], het is een goed en duidelijk rapport waar we veel mee kunnen. In het rapport wordt melding gemaakt dat er alleen een kapvergunning nodig is voor bomen op de lijst bijzondere bomen 2017, paragraaf 3.4. Van belang is of deze stelling klopt of dat er in het plangebied ook een aanlegvergunning nodig is om bomen te kappen. Kan jij daar antwoord op geven. Anders kunnen we eigenlijk alleen iets zeggen over boom 1, 2, 3, 4 en 6. De rest zou dan gewoon gekapt mogen worden.

Is er wel een aanlegvergunning nodig om bomen te kappen moeten we denk ik met de initiatiefnemer om tafel. Er zijn veel bomen die gekapt moeten worden of hinder ondervinden door de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 november 2021 14:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Beoordeling BEA locatie De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Zou jij de Boom Effect Analyse voor locatie De Harmonie te Laag-Soeren willen beoordelen? Zie bijlage.
Als je meer documenten van mij nodig hebt, bijvoorbeeld het bestemmingsplan, wil je het dan laten weten? Dan stuur ik het na.

Alvast bedankt

Groetjes,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 17:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Ik weet niet zo goed wat je nu aan me vraagt. Ik doe een poging.

De uitweg komt aan de zijde van [REDACTED] omdat dit aansluit bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Voor de verkeersveiligheid is er gekozen om niet rechtstreeks te ontsluiten op de Harderwijkerweg.

Deze gebiedsontsluitingsweg functioneert beter en is veiliger als hier zo min mogelijk aansluitingen zitten. Een 30 km zone kent in de regel veel erfaansluitingen en is met deze snelheid op een veilige manier te realiseren. Dat de boom iets van uitzicht wegneemt op het verkeer van rechts is geen onoverkomelijk probleem en weegt minder zwaar dan het hebben van een aansluiting op de Harderwijkerweg. Het [REDACTED] van de uitrit [REDACTED] is voor de herkenbaarheid van de uitweg juist een voordeel.

Kun je met bovenstaande uit de voeten? Laat me het totaal straks maar lezen als je er over twijfelt dan vul ik jou weer aan.

Waren er nog meer zienswijze voor verkeer?

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 30 november 2021 13:17

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: Zaaknr. 2020-004229 - Ontwerpvergunning 2 Wnb bouw 20 woningen Laag Soeren

Bijlagen: 03418073.pdf; 03411459.pdf; 03394369.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 30 november 2021 13:09

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Zaaknr. 2020-004229 - Ontwerpvergunning 2 Wnb bouw 20 woningen Laag Soeren

Goedemiddag [Redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek van vorige week.

Hierbij voor de volledigheid mail/besluit van de Provincie Gelderland.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede



www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: ProvincieGelderland <POST@gelderland.nl>
Verzonden: woensdag 17 februari 2021 10:43
Aan: ProvincieGelderland <POST@gelderland.nl>
Onderwerp: Zaaknr. 2020-004229 - Ontwerpvergunning 2 Wnb bouw 20 woningen Laag Soeren

Beste meneer, mevrouw,



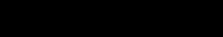
Hierbij ontvangt u het (ontwerp)besluit.
Over vijf werkdagen staat er een kennisgeving over dit (ontwerp)besluit op overheid.nl. Op dit moment start ook de inzagetermijn. Vanaf deze datum is het (ontwerp)besluit gedurende zes weken in te zien via deze website.

Ontheffingen, vergunningen of toestemmingen
Heeft u een ontheffing, vergunning of toestemming op grond van andere wet- en regelgeving nodig? Vraag deze op tijd aan bij de juiste instantie.

Vragen?

Heeft u vragen over deze mail? Neem dan contact op met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99.

Met vriendelijke groet,
Provincie Gelderland

Van: 
Verzonden: maandag 20 december 2021 16:53
Aan: 
CC: 
Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Opvolgingsvlag:Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Hieronder een concept antwoord mbt de zienswijze die gaat over zichtlijnen. Graag een kritische blik, want dit plan voorziet nu eenmaal niet in het maximaal openhouden van het achterterrein en het zicht op het open agrarische gebied gezien vanaf de Harderwijkerweg.

Daarnaast ook een reactie op het bezwaar tegen de ontsluitingsweg aan de Prof Huetlaan. Deze moet ook in het licht worden gezien van de nieuwe inrichtingsschets. Dus hoe hierop wordt geantwoord is nader te bepalen.

Ik heb verder niet gecheckt of eerdere opmerkingen op de verbeelding/de regels allemaal zijn verwerkt.

Ik neem aan dat jij [REDACTED] dat nagaat?

Ik constateer wel dat de nieuwe inrichtingsschets van de ontwikkelaar niet correspondeert met de voorgestelde verbeelding in het bestemmingsplan. De ontsluiting bij de Prof Huetlaan wordt hier gewijzigd buiten de bestemming Verkeer in de bestemming Tuin vh nieuwe appartementen blokje. En ten aanzien van het bestaande, te handhaven pand aan de Harderwijkerweg kan wat mij betreft de bestemming Tuin aan de achterzijde komen te vervallen ten gunste van wonen (tbv eventuele bijgebouwen).

Concept antwoord zienswijze zichtrelatie:

Het plangebied ligt in de zone die als historisch dorpsgebied aangemerkt wordt. Aan de ruimtelijke karakteristieken van deze zone is invulling door aan de Harderwijkerwegzijde bebouwing dusdanig te positioneren dat het zich voegt in het bebouwingslint dat dit historische dorpsgebied typeert door een bepaalde ritmiek in bebouwing aan te houden en bouwvlakken daar op af te stemmen. De mogelijkheid voor doorzichten tussen de bebouwing blijven hiermee een onderdeel van deze karakteristiek. Tussen de verschillende hoofdgebouwen is (en was) het mogelijk om bijgebouwen en erfafscheidingen op te richten. De open zichtrelatie met het buitengebied is daarmee niet beschermd en/of planologisch vastgelegd. Op het achterterrein worden twee rijtjes met woningen voorzien. Deze zullen deels het directe zicht op het landschap tussen de woningen vanaf de Harderwijkerweg ontnemen. Gelet op de afstand van deze rijtjes tot de Harderwijkerweg, de maximale mogelijkheid 1 bouwlaag met een kap toe te passen en door de bestemming Groen toe te kennen aan weerszijden ten behoeve van bestaande bomen wordt aangesloten bij de landelijke sfeer en blijft de Veluwe voelbaar in het dorp. Daarnaast wordt deze van oorsprong prive tuin ontsloten voor een ommetje met zicht op het agrarische gebied.

Ten aanzien van de toegangsweg (precieze beantwoording ntb):

De toegangsweg vanaf de Prof. Huetlaan in relatie tot de (beschermd) boom was vanaf begin af aan al een aandachtspunt. Ik constateer dat nu blijkt dat de weg verlegd moet worden in een wat vreemde knik om de boom te sparen of dat de boom alsnog zal moeten sneuvelen omwille van de ontsluiting. Lastige zaak, want het is ruimtelijk de wens de boom te behouden. Daarentegen komt de knik op het eerste oog wat gekunsteld over in relatie tot het appartementsgebouwtje en vraag ik me af of door deze ingreep wel een vanzelfsprekende en uitnodigende entree tot het achterterrein ontstaat... Is een haakse ontsluiting (zoals in het oorspronkelijke plan) ten koste van de boom een optie wanneer er een herplant van 1 of 2 bomen tegenover staat? Of wellicht een andersoortige bijdrage vanuit het plan op bijvoorbeeld de ambities voor het dorp vanuit de structuurvisie? Bovendien neemt deze slingeroplossing ook nog niet de zorgen zoals geuit in de zienswijze van de aanwonende weg (overlast ontsluiting). Dat aangaande denk ik dat de insteek moet zijn dat de ontsluitingsweg voor een buffer zorgt tussen nieuwbouw en bestaand woonperceel (privacy), de verkeersintensiteiten gelet op het aantal woningen dat het ontsluit minimaal zijn, en moet de ontsluiting in het licht worden geplaatst van de huidige bestemming (Horeca) en verkeersnormen en de huidige inrichting (ontsluiting van en parkeerplaats van de horecainrichting).

Nota bene: ik neem aan dat met een zwevende constructie waarover wordt gesproken in de zienswijze een civieltechnische ingreep wordt bedoeld die niet direct een ruimtelijke effect heeft?

Hopelijk is bovenstaande een reactie waar jullie mee vooruit kunnen. Anders hoor ik het graag. Benieuwd naar het vervolg.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 6 december 2021 09:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Vervelend dat je nog niet op de hoogte was. In de bijlage tref je de laatste versie aan van het bestemmingsplan die ik op de server kon vinden. Ik weet niet precies of dit ook exact de versie is die als ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen. [REDACTED]

[REDACTED]. nadien heb ik enkel een webbestand ontvangen. Wellicht zijn er nog een paar aanpassingen gedaan in die korte periode. Op ruimtelijkeplannen.nl staat het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval gepubliceerd.

De zienswijzennota tot zover (werkdocument) heb ik ook bijgevoegd en de relevante zienswijzen:

- Volg nr. 2: [REDACTED]
- Volg nr. 7: [REDACTED]

Alvast bedankt voor je antwoorden. Ik hoop je antwoorden voor de kerst te mogen ontvangen.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 1 december 2021 14:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Ik ben me er even niet van bewust dat er al een plan ter inzage lag. Ik heb gereageerd op een conceptversie van een bp, maar weet niet wat daar uiteindelijk mee is gedaan en welke versie er ter inzage heeft gelegen. Kun je mij deze doen toekomen? Heb je ook de originele zienswijzen waar ik op moet reageren? En/of eventueel een zienswijzen nota, dan vul ik daar mn antwoorden gelijk in. En tot slot: wanneer verwacht je een reactie?

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 1 december 2021 11:56

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Voor het ontwerpbestemmingsplan voor locatie De Harmonie te Laag-Soeren hebben we een aantal zienswijzen mogen ontvangen. Zou jij mij kunnen helpen met het beantwoorden van het volgende?

a. Het plangebied ligt binnen het historisch dorpsgebied en bebouwingslint. De zichtlijnen naar het open gebied achter de panden aan de Harderwijkerweg zullen met het plan verdwijnen. – Hoe antwoorden op het feit dat zichtlijnen verdwijnen?

b. De toegangsweg in het plangebied wordt [REDACTED] gerealiseerd, wat als zeer ongepast wordt ervaren.

De zwevende constructie (voor het vermijden van het beschadigen van de boomwortels van de boom bij de ingang van de toegangsweg aan de Prof. Huetlaan) die nodig is voor de toegangsweg vormt tevens een belemmering voor de inrit [REDACTED] – Er liggen momenteel nieuwe schetsontwerpen om de toegangsweg ten oosten van de boom te plaatsen. Heb jij nog ideeën over de toegangsweg in het plangebied? Even afwachten tot het nieuwe ontwerp er is en dan bespreken?

Groetjes,
[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 9 december 2021 15:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: "Wonen"

Opvolgingsvlag:Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

[REDACTED] is denk ik niet helemaal ingevoerd in de Ladder.
[REDACTED] ken ik niet goed, zou je ook eens kunnen proberen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 december 2021 17:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: "Wonen"

Met mij.
Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 december 2021 11:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: "Wonen"

Hoi [REDACTED]

Met wie kan ik sparren van "wonen" m.b.t. de Ladder duurzame verstedelijking en het beantwoorden van de zienswijze?

Groetjes,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 11:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: gewijzigde vaststelling HArmonie

Opvolgingsvlag:Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha [REDACTED]

Hier nog de reactie van [REDACTED] m.b.t. de verbeelding:

Ik constateer wel dat de nieuwe inrichtingsschets [REDACTED] niet correspondeert met de voorgestelde verbeelding in het bestemmingsplan. De ontsluiting bij de Prof Huetlaan wordt hier gewijzigd buiten de bestemming Verkeer in de bestemming Tuin vh nieuwe appartementen blokje. En ten aanzien van het bestaande, te handhaven pand aan de Harderwijkerweg kan wat mij betreft de bestemming Tuin aan de achterzijde komen te vervallen ten gunste van wonen (tbv eventuele bijgebouwen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 januari 2022 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

Opvolgingsvlag:Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag [REDACTED]

Tav de bestemmingsplan overschrijdingen heb ik ook laten checken bij de architect maar hij kan ze niet vinden. Is het door jullie aan te geven waar dit plaatsvindt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[REDACTED]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 09:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

Goedemorgen [REDACTED]

Allereerst de beste wensen voor 2022.

Wij zijn momenteel aan het werk met het verder opstellen van de zienswijzennota. Op dit moment wacht ik nog op reactie van onze ecooloog. Zij heeft aangegeven dat er waarschijnlijk nog overleg nodig is met het betreffende adviesbureau. Op een aantal punten is nog extra toelichting nodig. Het kan zijn dat er aanvullingen nodig zijn op het ecologisch onderzoek. Ik verwacht uiterlijk morgen reactie te krijgen van haar.

Ik houd je op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 januari 2022 11:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Zienswijzennota De Harmonie

Ja dat is goed!
Outlook voor Android downloaden

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, January 11, 2022 5:14:39 PM
To: [REDACTED]
Subject: RE: Zienswijzennota De Harmonie
Dat is goed! Zal ik jou anders proberen te bellen nadat ik je aanvullingen heb ontvangen?

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 16:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED], Ik denk trouwens dat een overleg wellicht overbodig is, ik zie dat [REDACTED] behoorlijk volgepland is volgende week.
Ik zal mijn aanvullingen doormailen en dan kunnen wij het denk ik wel even kort bespreken, okay?

Groet [REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 15:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]
Klopt, ecologie is het grootste aspect wat terugkomt in de zienswijzen. Er heerst ook veel sentiment rondom de uilen (even kwijt welke soort het ook alweer was) in de buurt. Squit opent bij mij vandaag niet, maar het zou onder WRO-2020-0006 (of het is WRO-2021-0006) te vinden moeten zijn.
Het kan goed zijn dat je nooit betrokken bent geweest bij dit plan. Ik zie in de mailgeschiedenis alleen een paar mailtjes van [REDACTED] terug. [REDACTED] Hoe de beoordelingen qua ecologie zijn verlopen weet ik niet precies, zou ik na moeten vragen. Ik stuur je even een relevante zinnsnede mee uit de mails die ik terug kan vinden:
Initiatiefnemer 26-8-2020: Vwbt ecologie en stikstof, dit hebben we al getoetst bij de provincie en hebben ook akkoord gegeven op de onderzoeken.
En ik heb je net even een mailtje van [REDACTED] doorgestuurd.
Alle documenten m.b.t. ecologie die ik kon vinden heb ik als bijlagen toegevoegd.
Ik hoop dat je zo vooruit kan, anders laat het maar weten wat je nog mist.
Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 15:00
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijzennota De Harmonie
Hoi [Redacted]

Toch nog aardig wat punten die ingaan op ecologie. Volgens mij ken ik dit plan helemaal niet, of ik heb het mis. Maar kun je mij de documenten toesturen: ecologische onderzoeken en de beoordeling daarvan, of is dit gewoon te vinden in Squit?
Hoor graag even. Dank je! Groet [Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 12 januari 2022 12:47
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Laag-Soeren --> De Harmonie

Goedemiddag [Redacted]

Ik ben nieuwsgierig naar de stand van zaken tav zienswijze nota bestemmingsplan De Harmonie.

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[Redacted]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 februari 2022 11:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022
Bijlagen: Toetsformulier VO De Harmonie.xlsx; Roelofs -geohydrologisch onderzoek Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren.pdf; opmerkingen op plan 20220104.docx; 21-083_101 Ontwerp nieuwe situatie en profielen 13-12-2021.pdf; Lum Gen2_Product_Presentation.pdf

Dag [REDACTED],
Hierbij de documenten die verstuurd zijn naar [REDACTED] met het bijgevoegde gevraagde Toetsformulier.
Vertrouwende je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 februari 2022 11:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Het is inderdaad stil daar.
Vandaar het vorige mailtje ??

[REDACTED] staat klaar om een ovk te maken. En [REDACTED]

[REDACTED] Dus wel goed om het even van ze te horen.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]
gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 februari 2022 10:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Hallo [REDACTED]

18 januari heb ik onderstaande mail en bijgevoegde documenten verstuurd naar [REDACTED]
In de tussentijd heb ik geen enkele reactie mogen ontvangen, ga er dan ook vanuit dat alles duidelijk is geweest.

Ben jij hierbij op de hoogte gesteld, we wachten de nieuwe versie af.

Groet,
[REDACTED]

[REDACTED]
gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 februari 2022 11:34
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Hoi [REDACTED],
Zou ik van jou het toetsformulier mogen ontvangen waarover gesproken wordt in onderstaande mail?
Groeten,

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 16:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Beste [redacted]
Met verschillende afdelingen heb ik overleg gehad over het plan De Harmonie, aan de hand van de opgestuurde documenten die wij van u hebben mogen ontvangen.
Hierbij wil ik u de volgende informatie delen voor de nieuwe versie, ik heb het puntsgewijs voor u onder elkaar gezet.

Bijgevoegde documenten

In bovenstaande documenten Toetsformulier VO De Harmonie + Roelofs-geohydrologisch onderzoek Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren + opmerkingen op plan 2022014.docx kunt u de opmerkingen en vragen lezen van onze beheerders Verkeer, Wegbeheer en riool/water. Graag zien we de antwoorden op de vragen tegemoet.

Ontwerp nieuwe situatie en profielen

Aan de hand van het 'Ontwerp nieuwe situatie en profielen' zijn de volgende punten naar voren gekomen die ik graag met u wil delen:

Boom bij de entree

* De boom blijft staan en de entree is akkoord bevonden zoals in tekening is gesitueerd, zie toetsformulier.

Luifel van het appartement

* Vanuit het overleg is er naar de luifel gekeken of de weg er niet te dicht bij ligt, zie toetsformulier.

Containers (SUEZ)

* De beste aanbiedplaats langs de weg voor de klico-containers is aan de Prof. Huetlaan, we willen niet dat er groen voor ingeleverd voor moet worden.

Uitgangspunten afval is eerder met een ieder gedeeld geweest.

2 stuks Wadi's

* De 2 wadi's worden niet in onderhoud genomen door de gemeente Rheden.

Half verharding pad

* De half verharding paden worden niet in onderhoud genomen door de gemeente Rheden. Het pad (rondje lopen) zoals nu is gesitueerd is een mogelijk, mits er groen blijft staan achter de tuinen van de bewoners aan de Prof. Huetlaan.

* In onderstaande tekening is een andere situatie geschetst dit zou voor de gemeente Rheden eventueel ook een mogelijkheid zijn.

De rode lijn langs de gevel van het hoekhuis is meer een traditioneel pad zoals we die meer kennen, zo

houd je de wandelaars meer weg van de achtertuinen.

Deze rode lijn loopt door achter de woningen, qua verharding kijkend naar een passende tegel en/of steen. Zoals je kunt zien houdt de rode lijn op en kom je uit bij de 2e Wadi.

2e Wadi

* In onderstaande tekening is er gekozen om het pad niet door te laten lopen, hier ontstaat een

situatie voor bijvoorbeeld een bank te plaatsen om van het uitzicht te genieten, van het open landschap.

Er mag/kan gekozen worden voor een pad maar ook hier geldt het zelfde dit wordt niet door de gemeente Rheden onderhouden.

Bomen in de achter tuin

* De bomen in de achtertuin is vanuit de gemeente geen verplichting, dus u bent vrij om bomen te

planten in de tuinen van de bewoners.

We hebben in het overleg besproken misschien beter om de bomen buiten de tuin de situeren in het gazon, omdat waarschijnlijk in de toekomst de bewoners ze toch gaan weghalen.

* Opmerking: Een boom moet 2 meter vanuit de erfafscheiding geplaatst worden en in profiel C-C

zie je dat het naar beneden loopt dus om hier bomen te planten is nog maar de vraag of dit mogelijk is.

Tevens adviseren we voor kleine en/of smal blijvende bomen.

Hagen

* Advies vanuit afdeling groen; kies niet overal voor de zelfde haag indien er een ziekte ontstaan is

de mogelijkheid dat alle hagen ziek worden, kijk naar verschillende soorten.

Niet hoger als 1 meter laten groeien.

Eigendom gemeente

* Hierbij wil ik nogmaals benadrukken dat de gemeente alleen de doorgaande weg + de parkeerplaatsen in eigendom neemt.

De voetpaden willen graag ook bij de ontwikkelaar/bewoners laten, tenzij hieronder Kabels & Leidingen zijn voorzien.

Verlichting

* Een verlichtingsplan en een materialenplan moet aangeleverd worden en dit wordt getoetst en

akkoord bevonden door de afdeling Wegbeheer.

Er kan/mag gekozen worden uit 2 soorten armaturen met verschillende masten: een paaltoppermast met een Prunus 3A armatuur of een uithoudermast met een Luma gen 2.

Graag zien wij de keuze tegemoet? Indien wenselijk kan ik u voorzien van onze contact personen van de firma Signify en/of de firma Lightronics.

Lichtmasten

* De masten zijn van de firma Hydro BV en onderstaand de masten beschreven.

Indien wenselijk kan ik u voorzien van ons contactpersoon.

1. Armatuur Prunus 3A (is een paaltopper model)

Fabrikant: Lightronics

Lichtbron: Led

Boven kap: Aluminium gecoo

Lichtkap: UV-gestabiliseerd Polycarbonaat, helder
Afscherming: Clear Bowl Optica
Lichtkleur: neutraal wit (4000K)
Controlled Solutions: CityTouch
Kleur: Akzo gris sable

Moet voldoen aan de NPR-13201-paalhoogte moet gecontroleerd worden!

2. armatuur Luma gen 2 (op een uithoudermast)

Fabrikant: Signify

Zie bijgevoegd document: Lum Gen2 Product Presentation.

Lichtkleur: neutraal wit (4000K)

Uitgerust met CityTouch

Kleur: Akzo gris sable

Moet voldoen aan de NPR-13201

Nutspartijen

* Hierbij wil ik u vragen om contact op te nemen met [REDACTED]

Zodat u het plan met hem kan delen en toelichten. Onderstaand heb ik zijn gegevens bijgevoegd.



Vragen?

Hopelijk is het voor u duidelijk en vertrouwen er op dat wij u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

We zien graag een nieuwe afspraak tegemoet zodat we de nieuwe versie kunnen bespreken.

Zijn er vragen of opmerkingen en/of u wil met ons in gesprek neem contact met mij op,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 19 januari 2022 22:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: met opm [REDACTED] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd [REDACTED]

Bijlagen: met opm [REDACTED] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd [REDACTED].docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED],

Ik heb punten aangevuld, zullen we deze dan nog even kort bespreken?!

Hoor wel, groetjes!

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 10:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Ziet er goed uit denk ik.
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 januari 2022 11:25
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoording Zienswijze De Harmonie
Bijlagen: 220119 Zienswijze [REDACTED] reactie wonen.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [REDACTED]

Bijgevoegd de reactie wonen. Ik hoor graag of dit voldoende is.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 januari 2022 17:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording Zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED],

Fijn, dankje! Zie bijlage voor de originele zienswijze. Donderdag is vroeg zat.

Groeten,
[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 januari 2022 16:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording Zienswijze De Harmonie

Hallo [REDACTED]

Ik kan er wel naar kijken. Zou ik de ingediende zienswijze volledig kunnen krijgen? En is uiterlijk donderdag vroeg genoeg voor een reactie?

Groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 17 januari 2022 13:57
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Beantwoording Zienswijze De Harmonie

Beste [Redacted]

Ik kreeg je naam door als eventueel de geschikte persoon voor de beantwoording van de volgende zienswijze (samengevat):

d. Dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd. In de toelichting wordt gesteld dat het voor starters en senioren lastig is geschikte woonruimte binnen de gemeente te vinden. Tevens wordt gesteld dat op de planninglijst voldoende woningen staan om te voorzien in het bouwen van 681 woningen, die volgens afspraken binnen de subregio Arnhem gebouwd dienen te worden binnen de gemeente Rheden. Het is tegenstrijdig om te stellen dat er ruimte is voor nieuwe initiatieven. Er wordt niet onderbouwd waar de noodzakelijkheid van overcapaciteit op is gebaseerd. Daarnaast wordt onjuist vermeld dat het plangebied onderdeel is van bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

e. Het ontstaan van geluidoverlast.

Zou jij mij een tekstvoorstel kunnen doen voor de beantwoording van de zienswijze? Of me anders doorverwijzen als je niet de juiste persoon blijkt te zijn?

Deze zienswijze is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan voor de Harmonielocatie te Laag-Soeren,

adres: Harderwijkerweg 35. De toelichting van het plan heb ik als bijlage toegevoegd. De locatie is momenteel bestemd als horeca en tuin. In de nieuwe situatie worden twee blokken rijwoningen, een appartementencomplex en een vrijstaande woning beoogd. In het bestaande horecagebouw worden ook woningen beoogd.

Ik hoor graag of je me kunt helpen!

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 09:52
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [Redacted]
Heb jij nog opmerkingen op het onderstaande tekstvoorstel van [Redacted] als beantwoording op de zienswijze dat er in de structuurvisie wordt gesteld dat De Harmonie als één van de twee centrale knooppunten is aangewezen en hier niet op in wordt gegaan in de plantoelichting?
Groeten,
[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 24 januari 2022 12:04
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi,
Dat is een beetje een planologische vraag.
In de structuurvisie is daarover het onderstaande opgenomen.

Voorstel beantwoording:

In de structuurvisie Kleine Kernen zijn de bedoelde knooppunten genoemd op basis van de aanwezige maatschappelijke of economische functie van deze locaties ten tijde van het opstellen van de structuurvisie (2016). Deze knooppunten hebben daarmee een centrale dorpsfunctie. In de structuurvisie is voorts benoemd dat eventuele nieuwe zorgvoorzieningen en andere initiatieven op het gebied van wonen en zorg geconcentreerd worden in de zone tussen deze knooppunten of in de

nabijheid ervan. Wanneer de functie van een van deze knooppunten komt te vervallen (in onderhavig geval betreffende de horecafunctie) verdwijnt daarmee ook de centrale knooppuntfunctie. In de structuurvisie is niet vastgelegd dat een functiewijziging van een van deze knooppunten niet toegestaan is. Er is dan ook geen planologische verplichting dat deze functie/bestemming behouden dient te blijven.

Svp deze beantwoording nog even afstemmen met [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 24 januari 2022 11:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Zou je ook nog willen ingaan op het volgende punt:

a. "Er wordt in de structuurvisie gesteld dat De Harmonie als één van de twee centrale knooppunten is aangewezen, hier wordt niet op ingegaan in de plandoelichting."

Hoe kan ik hier het beste op reageren in de beantwoording?

De verwerking van eerdere opmerkingen waarover je schrijft in onderstaande mail zal ik nagaan wanneer ik de aangepaste stukken ontvang.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 17 januari 2022 16:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Zie onderstaand.

Gr

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 14:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze
Bijlagen: 21-083_001 Opstelplaats Brandweervoertuigen_28-01-2022.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

[REDACTED]

Onderstaand krijg ik terug van V&F:

Goedemorgen [REDACTED]
Zoals besproken zie ik in de directe omgeving van het plangebied 4 bestaande brandkranen. Op bijgaande tekening stellen wij 2 opstelplaatsen voor in het plangebied voor brandweervoertuigen. Op basis van de aangeleverde eisen vanuit de brandweer zijn alle woningen bereikbaar via bestaande brandkranen (opstelplaats blusvoertuig maximaal 100 m. vanaf een brandkraan + de afstand tussen de voordeur en de opstelplaats is maximaal 40 m.)

- * De opstelplaats bij appartementen is bereikbaar vanaf 2 brandkranen (Harderwijkerweg en Prof. Huetlaan).
- * De opstelplaats bij de Hofwoningen is eveneens bereikbaar vanaf 2 brandkranen (Harderwijkerweg en achter de zorginstelling).

Hopelijk kun je hiermee uit de voeten

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[REDACTED]

E fk@debunte.nl
www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 10:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Beantwoorden zienswijze

Goedemorgen [REDACTED]

Zou je mij, voor de beantwoording van de zienswijzen, nog het volgende willen aanleveren?

- Een toelichting waaruit blijkt dat aan het VGGM-advies of aan de noodzakelijke bluswatervoorziening wordt voldaan.

Dit dient ook nog mee te worden genomen als aanvulling in de ruimtelijke onderbouwing, maar volgens mij was het nog wachten op de definitieve inrichting? In de toelichting ook graag de (mogelijke) ontsluiting via de zuidzijde van het plangebied (zorgcentrum) meenemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 08:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze de Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Betreffende akoestiek:

In het kader van de ruimtelijke procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen (geluidsgevoelige objecten) te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Hierbij worden vier type geluidshinder onderscheiden, namelijk: railawaai, wegverkeerslawaaai, vliegverkeerslawaaai en industrielawaai. Aan de Hardewijkerweg 35 te Laag-Soeren is alleen het onderdeel wegverkeerslawaaai van toepassing, daarom is er akoestisch onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaai. Dit onderzoek toont aan dat middels het vaststellen van een hogere waarde (wat past binnen de beleidsregels van de gemeente) er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geluidbelasting vormt dan ook geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Betreffende advies van de VGGM:

Het advies van de VGGM stelt dat er een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 30 m3 per uur binnen 100 meter aanwezig dient te zijn. Dit staat ook zo geschreven in de toelichting, dus ik ga ervan uit dat het in het plan ook is toegepast?

Kan je hier wat mee?

(Bij vragen kan je altijd bellen, vandaag en morgen heb ik een cursus van [REDACTED] en ben wel slecht bereikbaar.)

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 24 januari 2022 08:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Beantwoording zienswijze de Harmonie

Goedemorgen [REDACTED]

Zou jij mij een tekstvoorstel kunnen doen voor de beantwoording van de bijgevoegde zienswijze m.b.t. het ontstaan van geluidsoverlast? Deze zienswijze is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan voor de Harmonielocatie te Laag-Soeren, adres: Hardewijkerweg 35. De toelichting van het plan heb ik als bijlage toegevoegd. De locatie is momenteel bestemd als horeca en tuin. In de nieuwe situatie worden twee blokken rijwoningen, een appartementencomplex en een vrijstaande woning beoogd. In het bestaande horecagebouw worden ook woningen beoogd.

Graag zie ik je antwoord uiterlijk volgende week op de mail. Alvast bedankt!

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 16:02

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: met opm [REDACTED] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie -
geanonimiseerd [REDACTED]

Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED], Volgens mij is dat een vraag voor de jurist. Zoals de ecologische onderzoeken er nu liggen, geldt voor mijn discipline geen mer plicht, maar ik weet niet hoe dat bijv. voor overige disciplines is.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 11:29

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: met opm [Redacted] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd [Redacted]

Hoi [Redacted]

Had jij trouwens nog antwoord op het punt of hier sprake is van een m.e.r.-plicht, aangezien er "significant negatieve effecten zullen optreden door onderhavig plan"?

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 19 januari 2022 22:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: met opm [REDACTED] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie -
geanonimiseerd [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Ik heb punten aangevuld, zullen we deze dan nog even kort bespreken?!

Hoor wel, groetjes!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 15:17

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Bijlagen: 10 02 2022 met opm [REDACTED] WERKDOCUMENT Bijlage I Nota van Zienswijzen De
Harmonie -

geanonimiseerd.docx

Opvolgingsvlag:Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Beste [REDACTED]

Bijgaand voorstellen tot aanvulling en aanpassing (via wijzigingen bijhouden en via opmerkingen in Word). Ik heb mij beperkt tot daar waar mijn naam bijstond en dingen die mij meteen opvielen. Als je bij bepaalde zaken wil dat ik je verder help, laat dan nog even weten.

Groeten,

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 12:20

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Werkdocument Zienswijzennota

Hoi [REDACTED]

Ik stuur jullie een update van de zienswijzennota toe. Zouden jullie willen kijken wat jullie in deze versie toe kunnen voegen? Her en der heb ik jullie naam toegevoegd met een vraag.

Momenteel is het nog wachten op aanvullingen van landschap, cultuurhistorie en ecologie en de definitieve inrichting van het openbaar gebied. Ik ben nog niet toegekomen aan de zienswijze van [REDACTED]

Volgende week maandag ben ik voornemens weer verder te werken aan de zienswijzennota.

Ik ben benieuwd naar jullie aanvullingen en opmerkingen.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze de Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Ik heb je zojuist geprobeerd te bellen, maar zie in je agenda dat je afwezig bent. Ik dacht ik bel even, want [REDACTED]

We kunnen geloof ik [REDACTED]

Er is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met de omliggende woningen, daar is niet naar gekeken. En als er nou sprake was van pak hem beet 2 nieuwe woningen, dat had je wel af gekund met een antwoord dat dat niet zoveel extra verkeerslawaai zou opleveren.

In het geval dat er +-50-100 nieuwe woningen bij waren gekomen, dan had er sowieso gekeken moeten worden naar wat de invloed was op de bestaande woningen.

Maar het gaat in dit geval om 20 woningen, dus het zit er een beetje tussenin. Het is een zienswijze van [REDACTED], en als ik goed begrijp zal een deel van de nieuw te bouwen woningen een (nieuw te bouwen?) weg die langs nummer [REDACTED] komt gebruiken als uitsluitingsroute. Nu gaat dat niet op voor alle 20 woningen, want een deel zal ook via de Professor Huetlaan gaan. Maar laten we rekenen met 10 woningen die zouden ontsluiten langs de weg bij nummer [REDACTED]. We moeten uitgaan van 6 rijbewegingen per dag per nieuwe woning. $6 \times 10 = 60$ rijbewegingen.

De verkeersintensiteit op de Harderwijkerweg is nu al vrij hoog (tegen de 6000), dus 60 rijbewegingen vallen daarin wel weg en zou te verwaarlozen zijn. Echter het gaat over de rijbewegingen op de ontsluitingsweg, waar nu volgens mij nog niemand rijdt.

[Redacted]

[Redacted]

Wat denk jij dat verstandig is?

Vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 10:54

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Beantwoording zienswijze de Harmonie

Zienswijze in andere woorden: Er is in onvoldoende mate rekening gehouden met de impact die de komst van de woningen zal hebben op de geluidsbelasting voor de omwonenden.

Hoe te parreren?

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 10:42

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze de Harmonie

Hoi [Redacted]

De zienswijze m.b.t. geluid gaat meer over het ontstaan van geluidsoverlast voor de omwonenden door de ontwikkeling. Bijvoorbeeld langsrijdende en parkerende auto's. Kun je je antwoord daar nog op specificeren?

Groeten,

[Redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [REDACTED]

De grenzen die wij hanteren voor betaalbaar zijn opgenomen (en daarmee ook door de raad vastgesteld) in de Woonvisie 2020-2026 "Samen wonen in Rheden". Deze grenzen zie je ook landelijk terug. De maximale koopgrens bij ons is de NHG grens van € 355.000,-. Dit wordt in samenwerking met de overheid jaarlijks bepaald op basis van gemiddelde koopprijzen in Nederland. De middeldure huur grens die wij hanteren is niet echt landelijk vastgesteld maar wel veel gebruikt. Meestal met dit soort grenzen volgen we landelijke en provinciale lijnen en dat is ook hier het geval.

De gegevens qua woningen kloppen inderdaad voor de Harmonie en passen ook prima binnen de woonvisie, ruim 70% van de woningen is betaalbaar (volgens de door de raad vastgestelde richtlijnen uit de woonvisie). Daarnaast is het zo dat met de gestegen prijzen van grondstoffen het eigenlijk niet meer mogelijk is om woningen onder de € 250.000,- te bouwen. Hier ligt niet echt iets over vast maar het is wel algemeen bekend.

Alle woningen worden levensloopgeschikt gebouwd en daarmee in ieder geval geschikt (te maken) voor senioren. De bedoeling daarvan is dat de senior een verhuisketen op gang brengt waar uiteindelijk de starter als laatste in de keten ook gebruik van maakt. Dus misschien zijn deze woningen niet direct geschikt voor starters, de keten zorgt ervoor dat de starter uiteindelijk ook aan bod komt. Het budget van senioren en starters varieert natuurlijk ook enorm afhankelijk van opleiding en werk, dus iets zeggen over de betaalbaarheid voor deze groepen is lastig omdat de inkomensverschillen heel groot kunnen zijn.

Is dit voldoende?

Groet,
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Werkdocument Zienswijzennota

Ha [REDACTED]

[REDACTED] is bezig met de zienswijzennota voor bestemmingsplan De Harmonie in Laag-Soeren. Jij kent dat plan toch? Heb je meer info nodig?

Een van de indieners van de zienswijzen betoogt dat "De geplande woningen vallen buiten het budget van senioren en starters."

In de planningslijst hebben we deze woningen vooral ingeschat onder de NHG-grens. En verder zijn de woningen juist bedoeld voor senioren.

Kun jij hier nog iets zinnigs over aangeven? Klopt het nog dat ze 'betaalbaar' zijn? Zo ja, kun je dat onderbouwen? Of moeten we de ontwikkelaar vragen wat de prijscategorieën worden?

Dit staat in jullie planningslijst: is dat nog actueel?

De Harmonie
52,08299
6,076019
Hardewijkerweg
35

Zacht

Openbaar
Inbreiding
Koop
Eengezins
€ 250.000 - € 355.000

10
De Harmonie
52,08299
6,076019
Hardewijkerweg
35

Zacht

Openbaar
Inbreiding
Koop
Eengezins
> € 355.000

2
De Harmonie
52,08299
6,076019
Hardewijkerweg
35

Zacht

Openbaar
Inbreiding
Koop
Appartement
€ 250.000 - € 355.000

6

We horen het graag, bedankt alvast!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 12:20
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Werkdocument Zienswijzennota

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 16:17
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Je had van mij nog de beantwoording van de zienswijze te goed.

Hieronder onze reactie:

In het bestemmingsplan is een aantal paragrafen m.b.t. het aspect cultuurhistorie opgenomen. De monumenten in de nabijheid worden ook genoemd in het bestemmingsplan. Het betreft Harderwijkerweg 33 en Eerbeekseweg 3. De afstand tot Eerbeekseweg 3 is dermate groot dat de voorgestelde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van dit pand en z'n omgeving. Harderwijkerweg 33 grenst wel direct aan de ontwikkelingslocatie. Uit de redengevende omschrijving van dit pand blijkt dat het pand op basis van de volgende criteria is aangewezen:

Stedenbouwkundige criteria:

? Het pand is van belang als essentieel onderdeel van de historisch gegroeide kern Laag-Soeren. Het pand is beeldbepalend gelegen nabij de kruising van de Harderwijkerweg met Prof. Huetlaan en de Eerbeekseweg in het hart van het dorp.

Architectuurhistorische criteria:

? Het voormalige pension is voor Laag-Soeren zeldzaam voorbeeld van een dergelijk bouwtype uit de jaren rond 1900. Het pand heeft een zeldzaamheidswaarde vanwege de toepassing van stijlelementen van zowel de chaletstijl als de neorenaissancestijl waarvan het pand in het dorp een van de belangrijkste gerealiseerde voorbeelden vormt.

? Het pand valt op door de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp alsmede door de zorgvuldige detaillering. Kenmerkend voor de architectuur zijn het siermetselwerk en de symmetrische gevelindeling waarbij echter door de toepassing van zorgvuldig geplaatste elementen als een veranda en door de aan de Duitse en Zwitserse bouwkunst ontleende sierspant het voor de bouwtijd en de locatie aan de bosrijke Veluwezoom gewenste schilderachtige karakter is verkregen.

Cultuurhistorische criteria:

? Het voormalige pension is van bijzonder belang voor de economische geschiedenis van de gemeente Rheden in het algemeen en het dorp Laag-Soeren in het bijzonder als exemplarisch voorbeeld van een dergelijke functie gecombineerd met activiteiten als een bakkerij tegen de achtergrond van het van het opkomend toerisme in de late 19de eeuw in het algemeen en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landelijk bekende kuuroord Bethesda in het bijzonder.

De beeldbepalende ligging nabij de kruising van de Harderwijkerweg met Prof. Huetlaan en de Eerbeekseweg wijzigt in de basis niet. Er komt weliswaar nieuwe bebouwing op de locatie van nr. 35, maar aan de ligging verandert het niets. Om dit in de toekomst ook te waarborgen zijn in het bestemmingsplan bovendien extra gebiedsaanduidingen opgenomen, waarmee het open stedenbouwkundig karakter en het representatieve straatbeeld beschermd worden. De architectuurhistorische criteria gaan vooral in op de uiterlijke verschijningsvorm van

Harderwijkerweg 33. De voorgestelde ontwikkeling doet hier geen afbreuk aan. Ook aan de cultuurhistorische criteria doet de voorgestelde ontwikkeling geen afbreuk. De ontwikkelingsgeschiedenis wijzigt hierdoor niet, er wordt in feite een nieuwe fase op het achtergelegen terrein toegevoegd, zoals door de jaren heen steeds ook gebeurde.

Beoordeling door de welstandscommissie is aan de orde als het plan tot een nadere uitwerking komt.

P.S. In het bestemmingsplan (in elk geval in de passages t.a.v. cultuurhistorie staan wat hinderlijke taalfouten, zie bijv. hieronder.

Geen idee of daar nog na gekeken kan worden, maar zo ja, goed om e.e.a. nog eens goed door te lezen...

Succes!

Groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 11:00
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Oké bedankt!

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 10:59
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Hoi [Redacted]

Klopt, ik heb [Redacted] nog even gevraagd mee te kijken, heb nog geen reactie van haar gehad. Zodra ik die heb, mail ik je!

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 10:58

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Hoi [REDACTED]

Had je de beantwoording al toegestuurd? Ik kan het namelijk even niet terugvinden mijn mail.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 24 januari 2022 09:08

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Hoi [REDACTED],

Dat moet wel lukken ??

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 20 januari 2022 14:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Hoi [REDACTED]

Lukt het binnen een paar weken?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 10:23

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Hoi [REDACTED]

Wanneer heb je uiterlijk een reactie nodig?

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 09:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Beantwoording zienswijze Harmonielocatie

Beste [REDACTED]

Zou jij mij een tekstvoorstel kunnen doen voor de beantwoording van de volgende zienswijze (samengevat)?

a. Er wordt met betrekking tot cultuurhistorische waarden nagelaten dat in de directe omgeving gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Een nadere onderbouwing waarom deze monumenten niet worden aangetast door onderhavig plan ontbreekt. Ook ontbreekt waarom de monumenten geen cultuurhistorische waarde toegekomen zijn. Eveneens is het onduidelijk waarom de welstand-erfgoedcommissie niet is gevraagd of onderhavig plan leidt tot onaanvaardbare onttrekking of verslechtering van de monumentale waarde van de monumenten. Deze zienswijze is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan voor de Harmonielocatie te Laag-Soeren, adres: Harderwijkerweg 35. De toelichting van het plan en de originele zienswijze heb ik als bijlage toegevoegd. De locatie is momenteel bestemd als horeca en tuin. In de nieuwe situatie worden twee blokken rijwoningen, een appartementencomplex en een vrijstaande woning beoogd. In het bestaande horecagebouw worden ook woningen beoogd.

Alvast dank!

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 februari 2022 10:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

[REDACTED]

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[REDACTED]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 februari 2022 09:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

Dag [REDACTED]

De aangepaste quick scan is ter beoordeling doorgezeten naar onze ecooloog. Ook heb ik de vraag over het updaten van de AERIUS berekening aan haar voorgelegd. Zodra ik reactie heb koppel ik deze aan je terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: 

Verzonden: maandag 21 februari 2022 15:17

Aan: 

Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Toch  denk ik maar weer of  Niet  die heeft minder ervaring denk ik met bestemmingsplannen.

Met vriendelijke groet,





gemeente Rheden 

Van: 

Verzonden: maandag 21 februari 2022 14:01

Aan: 

Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Hoi [REDACTED]

Ik heb nog geen tijd gehad om [REDACTED] opmerkingen te bekijken. Ik zal de nota deze week weer bijwerken en dan bezien op welke punten ik jouw aanvullingen nog nodig heb. Ik zal [REDACTED] ook weer erbij betrekken. En inderdaad, zou heel fijn zijn als een ervaren jurist er straks nog een blik op kan werpen. Zou ik [REDACTED] daarvoor kunnen vragen of moet ik bij iemand anders zijn?

Groeten,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:19

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Ha [REDACTED]

Ik heb zojuist dit werkdocument even doorgeakkerd. Jullie zijn al een eind op weg! Het lijkt me vooral goed dat er uiteindelijk nogmaals een ervaren jurist meekijkt.

Ik denk dat het goed is dat [REDACTED] nog even meekijkt met de vragen over de hoeveelheid en het

soort woningen. Of heeft ze al meegekeken?

En verder moet het inrichtingsplan mbt openbare ruimte nu eerst even binnenkomen zodat we de vragen hierover kunnen pareren.

Op welke punten verwacht je nog expliciet iets van mij?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 15:17

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Beste [Redacted]

Bijgaand voorstellen tot aanvulling en aanpassing (via wijzigingen bijhouden en via opmerkingen in Word). Ik heb mij beperkt tot daar waar mijn naam bijstond en dingen die mij meteen opvielen. Als je bij

bepaalde zaken wil dat ik je verder help, laat dan nog even weten.

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 12:20

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Werkdocument Zienswijzennota

Hoi [Redacted]

Ik stuur jullie een update van de zienswijzennota toe. Zouden jullie willen kijken wat jullie in deze versie toe kunnen voegen? Her en der heb ik jullie naam toegevoegd met een vraag.

Momenteel is het nog wachten op aanvullingen van landschap, cultuurhistorie en ecologie en de definitieve inrichting van het openbaar gebied. Ik ben nog niet toegekomen aan de zienswijze van

[Redacted]

Volgende week maandag ben ik voornemens weer verder te werken aan de zienswijzennota.

Ik ben benieuwd naar jullie aanvullingen en opmerkingen.

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 16:44

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: zienswijze Harmonie

Hi [Redacted]

Kun je de betreffende zienswijze meesturen? Dan kunnen we suggesties doen voor een passend antwoord. Ik ben een lang weekendje weg (?). Woensdag bespreek ik het met [Redacted]

Groet

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 10:50

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: zienswijze Harmonie

Hoi beiden,

Het voorlopige antwoord is als volgt:

a. In de structuurvisie maakt het plangebied deel uit van het 'historisch dorpsgebied en bebouwingslint' Groene rand dorp langs perceelsrand: landschappelijke overgang tussen dorp en landelijk gebied.

Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de naastgelegen bebouwing is er sprake van inbreiding. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van het historisch dorpsgebied en bebouwingslint en niet van het open landschap. Daarmee tast de ontwikkeling de kwaliteit van overgang van besloten perceel naar open landschap niet aan.

De ontwikkeling is van groot openbaar belang, aangezien er een grote behoefte is aan woningbouwontwikkeling. Het is onder meer voor jongeren/ starters en senioren lastig een geschikte woning te vinden in de gemeente Rheden. Er wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor senioren, zodat er een verhuisketen op gang kan komen. Hier profiteren ook starters en jongeren van. In Laag-Soeren is met name behoefte aan het toevoegen van levensloopbestendige appartementen en levensloopgeschikte grondgebonden woningen in alle prijsklassen.

In de subregio Arnhem is afgesproken dat er in de periode 2017-2027 ruimte is voor het bouwen van 13.500 woningen. Hiervan dienen er 681 in Rheden gebouwd te worden. Er zijn reeds 131 woningen gebouwd, wat betekent dat er nog een opgave van circa 550 woningen ligt. Op de planninglijst staan voldoende woningen, maar er is nog ruimte voor nieuwe initiatieven, omdat overcapaciteit noodzakelijk is om de benodigde hoeveelheid woningen te realiseren.

Uit vorenstaande blijkt dat er zowel kwalitatief als kwantitatief behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt een gemixt woningbouwprogramma gerealiseerd van zowel appartementen als grondgebonden woningen. De te realiseren woningen zijn levensloopbestendig.

/

Landschap de Veluwe. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan: "Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het Nationaal Landschap De Veluwe in het deelgebied zuidelijke IJsselvallei. In voorliggend geval maakt het plangebied deel uit van de kern Laag-Soeren en maakt het daarmee deel uit

van bestaand stedelijk gebied. Het toevoegen van stedelijke functies als wonen in bestaand stedelijk gebied

tast de kernkwaliteiten van een Nationaal landschap niet aan. Het plangebied wordt bovendien voorzien

van een groene inpassing. (...) De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel

2.56 uit de Omgevingsverordening.”

[Redacted text block]

Zouden jullie nog mee willen denken aan het uiteindelijke antwoord? Die mag nog een stuk beknopter, in logischer volgorde en sterker in argumentatie. Ik merk dat ik er zelf even niet verder mee kom.

Ik zie jullie suggesties graag tegemoet.

Groeten,

[Redacted signature]

[Redacted name]



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 14:47

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: zienswijze Harmonie

Doe ik! Ik hoop er morgenochtend op terug te komen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 14:22

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: zienswijze Harmonie

Hoi [REDACTED]

Kun je mij/[REDACTED].tzt informeren over de uiteindelijke concept beantwoording van de zienswijzen tbv het plan harmonie laag soeren inzake nationaal landschap?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 10:34

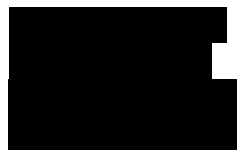
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Laag-Soeren --> De Harmonie

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede



www.debunte.nl

Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 10:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Laag-Soeren --> De Harmonie

Goedemorgen [REDACTED]

Zie bijgevoegde bijlage. Hopelijk is eea nu voldoende aangevuld voor de gemeente. Wil jij dit laten controleren?

En zie tevens de vraag voor aeriustoets.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Correspondentieadres:
Hanzeplein 11-27, 8017 JD, Zwolle

[REDACTED]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Onderwerp: Antw: Laag-Soeren --> De Harmonie
Datum: 14 februari 2022 om 12:20:40 CET
Aan: [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED]

Hierbij de aangepaste quickscan.

In januari is de aeriusscalculator ook weer geüpdate. Aangezien er zienswijzen zijn ingediend, is het denk ik verstandig deze ook te laten actualiseren.

Het actualiseren van de berekening kost € [REDACTED] excl. btw.

Ik hoor graag of we dit op moeten pakken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Op do 27 jan. 2022 om 14:00 schreef
Goedemiddag

Ik heb onderstaande aan de ecooloog doorgestuurd. Ik laat het weten als ik reactie heb.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Op do 27 jan. 2022 om 10:33 schreef [Redacted]
[Redacted]
Goedemorgen [Redacted]

Alweer een tijd geleden dat we contact gehad hebben inzake project De Harmonie. Vandaar dat ik collega [Redacted] ook meegenomen heb in de CC.

De gemeente Rheden heeft nog een vraag, omtrent aanvulling van het

ecologisch onderzoek, welke wij via BJZ hebben uitgezet.

Zie onderstaande.

Het liefst zien we dat deze aanvulling ook wordt opgenomen bij de quickscan die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing hoort, aangezien dit de onderbouwing sterker maakt.

Zien jullie kans om bovenstaande op korte termijn te verwerken? Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Correspondentieadres:
Hanzeplein 11-27, 8017 JD, Zwolle

[Redacted address]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [Redacted]
Onderwerp: FW: Laag-Soeren --> De Harmonie
Datum: 25 januari 2022 om 16:04:31 CET
Aan: [Redacted]

[Redacted]

Zou je onderstaand kunnen uitzetten

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[Redacted address]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 14:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Inmiddels heb ik met onze ecooloog gesproken aangaande de benodigde ecologische aanvullingen. Twee van de zienswijzen gaan in op het leefgebied van de steenuil (beschermd vanuit de Wet Natuurbescherming). Regelmatig zouden steenuilen geobserveerd zijn in de houtwallen achter de Harmonie en de Professor Huetlaan. We hebben minimaal een beantwoording van het ecologisch adviesbureau nodig op de vraag of de beoogde ontwikkeling een aantasting is van de rust- en het jachtgebied van de steenuil. Het liefst zien we dat deze aanvulling ook wordt opgenomen bij de quickscan die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing hoort, aangezien dit de onderbouwing sterker maakt.

Als hier nog vragen over zijn, laat het vooral weten, dan kan ik eventueel ook de contactgegevens van onze ecooloog doorgeven.

Daarnaast heb je mij nog de volgende vraag gesteld: "Tav de bestemmingsplan overschrijdingen heb ik ook laten checken bij de architect maar hij kan ze niet vinden. Is het door jullie aan te geven waar dit plaatsvindt?"
Deze kan ik even niet zo goed plaatsen. Heeft het betrekking op de verbeelding?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 14:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Laag-Soeren --> De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Heb je nog reactie mogen ontvangen aangaande aanvulling ecologisch onderzoek?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De Bunte Vastgoed BV
Amsterdamseweg 34a
Postbus 8029
6710 AA Ede

[REDACTED]

www.debunte.nl
Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:48
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: zienswijze Harmonie

Opvolgingsvlag:Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Hi [REDACTED]

Ik heb met [REDACTED] de zienswijze doorgesproken.

Wij moeten constateren dat de landschappelijke toets inderdaad niet helemaal goed in het bestemmingsplan is verankerd. We stellen dan ook dat deze zienswijze aanleiding biedt op dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Stem vooral even met [REDACTED] af of dit mogelijk en wenselijk is.

Wat ons betreft zou je in de toelichting een kopje Landschap moeten opnemen waarin je het voorliggende plan beoordeeld in het licht van het Nationale Landschap. In dit kader zul je iets moeten zeggen over hoe je omgaat met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het 'tuingedeelte' van het huidige perceel maakt daar onderdeel van uit.

Op zich kun je hier op basis van de SV motiveren dat dit gebied gerekend kan worden als onderdeel van het 'stedelijke gebied' of de dorpsstructuur aangezien deze zone in de structuurvisie is aangemerkt als onderdeel van 'historisch dorpsgebied en bebouwingslinten'. Echter, wel met aandacht voor de instandhouding van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Hoewel er hier geen sprake is van een open landschap en dat aspect met onderhavig plan dus niet wordt aangetast, denken wij dat dat wel het geval kan zijn in de overgang van het te ontwikkelen perceel naar het open landschap. Wij denken dat die kwaliteit hier tot uitdrukking komt in de groene omranding van het perceel, zoals dit nu aanwezig is in de vorm van een houtwal. Deze sluit aan op de groene rand [REDACTED] en staat ook specifiek als dusdanig benoemd op de ambitiekaart van de structuurvisie (Kleine Kernen, pag. 93) en dient in stand gehouden te worden.

De vraag is even of we dit publiek- of privaatrechtelijk moeten regelen. Ik denk dat het in de bestemming Tuin kan, aangezien die bestemming er nu ook ligt. In dat geval hoeft de verbeelding er niet mee aangepast te worden. Maar dan zal het wel op andere wijze moeten. Zou je met [REDACTED] willen afstemmen hoe je hiermee om kunt gaan?

Ons inziens kun je voor de aanvulling in de toelichting de onderbouwing in het eerste gedeelte van je voorlopige antwoord gebruiken. Het gedeelte vanaf "Met andere woorden..." moet je in ieder geval niet in de toelichting en/of beantwoording opnemen.

Indien je nog nadere toelichting of aanvulling wilt, neem dan even contact op met [REDACTED] of mij.

Groet

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 maart 2022 17:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Hoi [REDACTED], zie reactie van de ODRA t.a.v. stikstof. Voor steenuil zoals besproken heeft het adviesbureau een onderbouwing gegeven in de rapportage.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 maart 2022 08:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Nee, de berekening is nodig als bewijs om aan te tonen dat het project vergunningvrij uitgevoerd kan worden. Als dat niet het geval is, heb je een vergunning nodig. Nou dat hebben ze, dus daarmee vormt het onderdeel stikstof geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

telefoon
[REDACTED]
[REDACTED]

e-mail

.....

internet

.....

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 maart 2022 22:22
Aan:
Onderwerp: FW: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Hoi [REDACTED], Vraagje zie onderstaand, weet jij dat?. Als de WNB vergunning is verleend , moet er dan ook nog een update plaatsvinden van een Aeriusberekening? Groet [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 februari 2022 09:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Zie bijlage voor de aanvullingen m.b.t. het leefgebied van de steenuil in de Quick Scan Ecologie voor plangebied De Harmonie te Laag-Soeren. Wil jij deze aanvulling beoordelen?

Daarnaast vraagt [REDACTED] zich af of de Aeriusberekening ondertussen geüpdatet moet worden, aangezien er weer een nieuwe versie is. De Wnb vergunning is echter al verleend. Kun je hier ook duidelijkheid over geven?

Groeten,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 maart 2022 22:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED], ik heb deze nog in de planning. Ik heb t.a.v. stikstof nog even voor de zekerheid bij de ODRA uitgezet. Groet [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 februari 2022 09:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullingen QS Ecologie De Harmonie

Hoi [REDACTED],

Zie bijlage voor de aanvullingen m.b.t. het leefgebied van de steenuil in de Quick Scan Ecologie voor plangebied De Harmonie te Laag-Soeren. Wil jij deze aanvulling beoordelen?

Daarnaast vraagt initiatiefnemer zich af of de Aeriusberekening ondertussen geüpdatet moet worden, aangezien er weer een nieuwe versie is. De Wnb vergunning is echter al verleend. Kun je hier ook duidelijkheid over geven?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 maart 2022 15:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Beantwoording zienswijze De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Volgens [REDACTED] is er een te oud bodemonderzoek (uit 2006) gebruikt om de bodemkwaliteit vast te leggen.

Dit is onjuist. Er is gebruik gemaakt van een actueel bodemonderzoek van de gehele locatie (uit 2020). Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van eerdere onderzoeken die op de locatie zijn verricht (het onderzoek uit 2006), zoals gebruikelijk.

Uit het onderzoek in 2006 bleek dat er een kleine sterke verontreiniging met zink aanwezig was onder de erfverharding. De omvang van deze verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal in beeld. Sommige verontreinigingen lossen op in het regenwater of het grondwater en verplaatsen zich in de bodem, andere verontreinigingen kunnen uitdampen. Zink dampt niet uit en verplaatst niet in de bodem. Er was dan ook geen enkele aanleiding om opnieuw onderzoek op die plek naar zink te doen. Vandaar dat dat gegeven uit 2006 nog steeds actueel is en is opgenomen in het onderzoek uit 2020.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 maart 2022 09:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Beantwoording zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

In Squit zag ik terug dat jij het bodemonderzoek hebt beoordeeld voor de bestemmingsplanwijziging van De Harmonie (Harderwijkweg 35 te Laag-Soeren). [REDACTED]

[REDACTED] Het ontwerp heeft inmiddels ter inzage gelegen en daar zijn zienswijzen op gekomen. Voor het volgende punt heb ik jouw expertise nodig voor het schrijven van een reactie:

32. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat daar een zinkonderzoek aan ten grondslag ligt van 30 maart 2006. Daarmee wordt gehandeld in strijd met art. 3.1.1a Besluit ruimtelijke ordening en kan het plan niet worden vastgesteld.

Zie bijlage voor de volledige zienswijze.

Kun jij mij duidelijk maken wat hier aan de hand is? Of er wellicht nog aanvullend onderzoek nodig is?

Alvast dank!

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 16:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept Zienswijzennota De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Mijn opmerkingen zijn prima verwerkt, ik heb dan ook geen aanvulling.

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 16:09
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Concept Zienswijzennota De Harmonie

Goedemiddag bijdragers,

Ik hoor graag van jullie of er nog opmerkingen zijn op de conceptversie van de zienswijzennota voor de bestemmingsplanwijziging van De Harmonie te Laag-Soeren. Zie bijlage voor de laatste versie die ik zojuist richting [REDACTED] heb gestuurd. Donderdag heb ik met [REDACTED] een Teams meeting gepland staan om de laatste punten te bespreken.

Dinsdagochtend ben ik telefonisch goed te bereiken.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 11:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Concept mail Wijzigingen BP De Harmonie Laag-Soeren
Bijlagen: Paragraaf Landschap.docx

Hoi [REDACTED], wil jij mijn overzicht aan [REDACTED] nog even checken of ik misschien nog iets over het hoofd zie?

Ik kreeg zojuist de nieuwe versie van de LTA van [REDACTED] over de mail en zie dat er nog niets veranderd is... [REDACTED] heb ik nog niet kunnen bereiken.

Goedemorgen [REDACTED],

Na de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie) is het plan op enige punten gewijzigd.

[REDACTED] Regel jij dat liefst voor 3 mei – uiterlijk 10 mei - de nieuwe versie van het bestemmingsplan bij [REDACTED] ligt? Dan kunnen we de raad van juni redden. Onderstaand een (niet-uitputtend) overzicht van de punten die tenminste in de aangepaste documenten verwerkt dienen te zijn:

- Aanpassen van de verbeelding n.a.v. het verschuiven van de toegangsweg (en wellicht andere aanpassingen die zijn gedaan op de inrichtingstekening);
- Het opnemen van een paragraaf Landschap in de toelichting (zie bijlage voor toelichting);
- Het updaten van de Wnb-vergunning in de bijlage(n) van de toelichting;
- De nieuwe versie van het ecologisch onderzoek vervangt de eerdere versie van het ecologisch onderzoek;
- Laatste versie van het inrichtingsplan incl. lichtplan toevoegen aan het bestemmingsplan;

- De regels m.b.t. Overige zone - stedenbouwkundig waardevol volledig overnemen van het moederplan, of anders mij een onderbouwing sturen met uitleg waarom dat niet is gedaan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 6 april 2022 14:46
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Concept mail Wijzigingen BP De Harmonie Laag-Soeren

Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Ha [Redacted]

Ik vroeg me nog af of we in het bestemmingsplan het te behouden en aan te leggen groen hebben vastgelegd. Dacht het wel, maar wist het even niet meer zeker. Met een voorwaardelijke verplichting ofzo.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 6 april 2022 14:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zienswijze De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Hierbij nog een reactie op de harmonie t.a.v. het toepassen van onjuiste beleidsregels. Daarmee doelen ze denk ik op onderstaande:

Passende beoordeling:

Een passende beoordeling waar in de zienswijze op in wordt gegaan is nodig als een plan of project significante gevolgen kán hebben voor een Natura 2000-gebied.

Gevolgen van het plan op N2000 en soorten zijn middels de ecologische/ natuuronderzoeken inzichtelijk gemaakt. Uit de onderzoeken blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het N2000 gebied niet zal aantasten en er dus geen sprake is van een passende beoordeling.

Onjuiste gegevens Aeries berekeningen:

T.a.v. Aeries berekeningen wordt aangegeven dat er onjuiste gegevens zijn gebruikt, wellicht doelen ze hier ook op het toepassen van onjuiste beleidsregels.

Ook wordt aangegeven: Uit de Toelichting blijkt dat uw Raad er ten onrechte vanuit gaat dat reeds een Wnb-vergunning is verleend, die is nu ook verleend begrijp ik, definitief besluit is genomen door bevoegd gezag. Dan is het hiermee toch ook klaar?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 15:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze De Harmonie

Hoi [REDACTED]

Nog lekker op de Kennedylaan aan het werk? Zou jij mij op redelijk korte termijn nog antwoord kunnen geven op het volgende?

In bijgevoegde zienswijze wordt gesproken over dat onjuiste beleidsregels zijn toegepast. Naar mijn begrip in relatie tot ecologie, maar het blijft mij onduidelijk wat er precies bedoeld wordt. Kun jij er achter komen?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]
gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 april 2022 17:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept mail Wijzigingen BP De Harmonie Laag-Soeren

Ha [REDACTED]

Dank!

Ik weet niet zeker wat er perse geborgd moet worden. Daar zouden we met [REDACTED] en/of [REDACTED] naar moeten kijken. In elk geval de bomen aan rand uiteraard, vanwege het beschermd doorgezicht. Of de rest van het groen (bijvoorbeeld de hagen) ook geborgd moeten worden weet ik niet.

Goed om straks inderaad even samen het nieuwe conceptbestemmingsplan te tjekken inderdaad!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 7 april 2022 16:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept mail Wijzigingen BP De Harmonie Laag-Soeren

Hoi [REDACTED]

Ja, daar staat een voorwaardelijke verplichting over in onder de bestemming Wonen. Moet het (openbaar) Groen ook met een voorwaardelijke verplichting geborgd worden? Ik heb [REDACTED] er wel op gewezen dat de te behouden bomen in de groenstrook langs het agrarisch perceel ook geborgd moeten worden middels de voorwaardelijke verplichting (updaten bijlage inrichtingstekening).

Ik ben benieuwd of alle wijzigingen correct worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Misschien goed om t.z.t. daar samen even naar te kijken, aangezien jij waarschijnlijk helderder in je hoofd hebt wat er allemaal veranderd is in de inrichtingstekening. [REDACTED] heeft beloofd op korte termijn concept documenten toe te sturen.

Groeten,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 6 april 2022 14:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd CONCEPT
[REDACTED]
Bijlagen: Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd CONCEPT
[REDACTED].docx
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED], Hierbij deze ook terug, Kijk maar even en anders nog even bellen. Groeten [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 april 2022 14:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Besluit Hogere waarde Harmonie Laag Soeren
Bijlagen: Getekend Besluit Hogere waarde Harmonie Laag Soeren.pdf
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi [REDACTED]

Volgens mij moet dit hem zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Lichtplan - zienswijzennota De Harmonie
Bijlagen: Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd
CONCEPT.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag [REDACTED]

Hierbij je antwoord op je vraag; *Zou je voor mij de zienswijzennota m.b.t. het lichtplan willen checken/aanvullen?*

Ik weet niet wat je allemaal nodig hebt, ik heb het voor je uitgebreid onder elkaar gezet.

Hopelijk kan je met onderstaande gegevens verder, de beleidskeuzes komen uit ons beleidsplan Openbare verlichting 2021-2030

Richtlijn openbare verlichting

De gemeente hanteert de praktijkrichtlijn 'Kwaliteitscriteria Openbare Verlichting', NPR 13201:2017 opgesteld (hierna te noemen NPR).

[Beleidskeuze: de gemeente Rheden conformeert zich aan de NPR. De gemeente streeft minimale uitkomsten uit de NPR na. Bij grootonderhoud en wijziging van de inrichting van de straat is het streven om met het ontwerp zoveel als mogelijk te voldoen aan de richtlijn.](#)

Politiekeurmerk Veilig wonen

Het PKVW conformeert zich, voor de voorgeschreven verlichtingsniveaus, aan de richtlijnen van de NPR.

Beleidskeuze: De gemeente streeft ernaar om nieuwe verlichtingsplannen zoveel als mogelijk te laten voldoen aan het gestelde NPR. Indien echter moet worden voldaan aan PKVW dan kiest de gemeente ervoor dat achterpaden **niet** worden verlicht. Indien de bewoner of ontwikkelaar wil voldoen aan het PKVW dan zal zij deze verlichting zelf moeten plaatsen.

Duurzame verlichting en energieverbruik

Beleidskeuze: Voor verlaging van het energieverbruik van de OVL wordt er gekozen voor duurzame verlichting (LED)

Beleidskeuze: De gemeente koopt uitsluitend duurzame groene stroom in.

Beleidskeuze: Om het energieverbruik verder terug te dringen kiest de gemeente bij toepassing van nieuwe armaturen voor dimmen volgens dimregime 3A toe te passen.

Dimregime 3A:

• 100%	: van ontsteken tot 22:00 uur
• 70%	: van 22:00 uur tot 00:00 uur
• 50%	: van 00:00 uur tot 05:00 uur
• 70%	: van 05:00 uur tot 06:00 uur
• 100%	: van 06:00 uur tot doven

Masten

Beleidskeuze: De gemeente maakt gebruik van aluminium masten die in principe in 40 jaar worden afgeschreven. De masten worden voorzien van een kunststof grondstuk en maaiveldbeschermer.

Moet voldoen aan de volgende criteria's

Aluminium paaltopmast LPH 4,0 meter

Hydro 1204011401

Besteksomschrijving:

Lichtmast: paaltopmast
Uitvoering volgens tekeningnummer Hydro: 1204011401
Lichtmast van aluminium
Uitvoeringsvorm: conisch
Nominale masthoogte: 4,0 meter
Basis/topdiameter: 114/60 mm
Wanddikte: 2,5 mm
Deursectie v.v. gelast verstevigingsprofiel 5+
Deursluiting: driekant schuifsluiting
Grondstuk: 800 mm v.v. corrosiewerende tape en 2-delige click-maaiveldbeschermer zwart
Behandeling: gepoedercoat AKZO Gris 2900 Sablé

Paaltoparmatuur Prunus 3A

De ontwikkelaar heeft gekozen voor het armatuur Prunus 3A van Lightronics en moet bestaan onder de volgende criteria's:

- UV-gestabiliseerd polycarbonaat, helder
- clear bowl optica- om lichthinder tegengaan door middel van instelling en eventueel gebruik van louvre luikjes.
- neutraal wit (4000K)
- uitgevoerd met CityTouch (dimregime op afstand)
- kleur: Akzo Gris 2900 Sable

Prunus 3A



Vragen?

Vertrouwende je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd, indien er nog vragen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted text]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 09:38
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: tekeningen harmonie mee

Ha [Redacted]

Zou jij morgen en donderdag de tekeningen op papier kunnen meenemen?

Nast de opmerkingen van [Redacted] m.b.t. openbare ruimte, checkt [Redacted] nog even bij landschap/stedenbouw of er nu voldoende groen is. Daar kunnen dus nog vragen over komen. Ook moeten we even kijken welk groen er wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

[Redacted] heeft de kaart m.b.t. de brandweer ook uitgezet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 10:57

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Lichtplan - zienswijzennota De Harmonie

Goedemorgen [REDACTED],

Zou je voor mij de zienswijzennota m.b.t. het lichtplan willen checken/ aanvullen? Ik heb niet helemaal helder wat daarover wordt afgesproken met initiatiefnemer. Zie opmerking in de bijlage.

Het zou fijn zijn als je mij hierover zo snel mogelijk antwoord kan geven.

Alvast dank.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 11 april 2022 11:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Opstelplaats Brandweer

Bijlagen: 21-083_001 Opstelplaats Brandweervoertuigen_08-04-2022.pdf

Ha [REDACTED],

Blijkbaar is er e.e.a. m.b.t. de brandweer aangepast. O.a. de route richting [REDACTED] is er niet meer.

Ik weet even niet wie van ons de taak heeft om dit aan de Brandweer voor te leggen?

Ik kan me voorstellen dat er op dit punt misschien ook nog aanpassingen op het conceptbestemmingsplan nodig zijn?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 8 april 2022 14:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: Opstelplaats Brandweer

Met vriendelijke groeten,

De Bunte Vastgoed bv

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] Verhoeve & Faber [REDACTED]

Datum: 8 april 2022 om 14:17:15 CEST

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Opstelplaats Brandweer

Hoi [REDACTED],

Bijgaand de tekening met opstelplaatsen en de brandkranen in de openbare weg, inclusief de lengtes tussen de brandkraan, de opstelplaats en de verst gelegen voordeur. De verbinding naar de burens is er uit gehaald. Denk dat het goed is deze nog eens door de Brandweer te laten toetsen.

Goed weekend!

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Verhoeve & Faber

Verhoeve & Faber
Hanzestraat 13
7006 RH Doetinchem
Nederland
T: [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 13:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijzen bestemmingsplan De Harmonie Laag Soeren

Goedemiddag [REDACTED]

[REDACTED]. In de zienswijzennota (zienswijze 4 onder e2) wordt gesproken over het naar achteren verschuiven van het bouwvlak van de zuidelijke rijwoningen in de oostelijke rij. Als ik de nieuwe inrichtingstekening vergelijk met de inrichtingstekening bij het ontwerpplan, is er echter niets verschoven qua bebouwing. Het bouwvlak

ligt bovendien al vrij strak om de gewenste bebouwing (er is 1 meter speling aan de achter- en zijkanten). Mijn vraag is dan ook hoe het bouwvlak verschoven moet worden?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 12:12
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Publicatie tekst hogere waarde Harderwijkerweg 35 Laag Soeren
Bijlagen: Publicatietekst.docx
Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus:

Voltooid

Hoi [REDACTED]

Hierbij de tekst waar we het zojuist telefonisch over hebben gehad. Wanneer de inhoud volledig is moet deze nog naar de tekstverwerker voor het juiste format. In de opmerkingen in het stuk staan nog twee open vragen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 15:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus: Voltooid

Wat zouden wij ook al weer uitzoeken? Oja of er een afsluitbaar hek kan

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:59

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie

Ja, ik heb nog niks terug gehoord van de Brandweer. Ik zal er eens achteraan gaan.

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:58

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie

Geen idee. Volgens mij ligt dat het akkefietje met de brandweer

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:14

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie

Hoi [Redacted],

Heb jij al zicht op wanneer we de definitieve tekeningen kunnen verwachten?

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 17:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie [REDACTED]

Ha [REDACTED],

AD 1

Hij staat gepland voor de raadsvergadering van 27 september 2022. We moeten eind juni alles al aanleveren aan het college voor de raad van eind september .Misschien kan dit in hetzelfde besluit? We

hebben dan nog ruim 3 maanden om de handtekeningen erop te krijgen...

AD 2

Er ligt nog een vraag m.b.t. de brandweer. Voor de rest is de tekening nagenoeg klaar. Zou in de week

van 13 juni klaar moeten zijn.

Ovk na hemelvaart naar [REDACTED] sturen is prima!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: akkoord ambtelijke kosten Harmonie [REDACTED]

Dank jullie wel voor al jullie inspanningen !!! Mooi.

Ik heb net even snel het concept vd Nadere overeenkomst doorgelezen en uitgangspunt is dat:

1) deze overeenkomst is getekend en zekerheid gesteld voordat de raad bestemmingsplan vaststelt

(zie art 5.1 mbt bankgarantie).

Het doorgeleiden naar Raad zou zelfs daarop moeten wachten lezende deze concepttekst uit de

Nadere ovk:

" Zodra wij met u overeenstemming hebben bereikt over de hieronder aangegeven nadere

voorwaarden, zullen wij de ingekomen zienswijzen, met een inhoudelijke reactie van onze kant, doorgeleiden naar de gemeenteraad. Zoals het er nu naar uitziet verwachten wij de gemeenteraad in

zijn vergadering van a.s. te kunnen voorstellen om tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan

over te gaan in."

2) inrichtingstekening is goedgekeurd, dus echt definitieve versie hechten aan de overeenkomst:

" In aansluiting op het bepaalde in de Intentieovereenkomst onder artikel i.1, is inmiddels met u

overeenstemming bereikt over de inrichtingstekening vervaardigd door Verhoeve & Faber, engineers &

advisors d.d.2022 (projectnr. 21-083 genaamd: ontwerp nieuwe situatie en profielen) hierna

te noemen: 'de inrichtingstekening' (=bijlage 3). Wij keuren deze inrichtingstekening bij deze goed."

AD 1

In welke raad staat bpl vaststelling geagendeerd ? September ? Zo ja, dan zal ik huidige tekst iets

aanpassen nu je 3e week juni stukken naar raad wil doen tot vaststelling bpl, dus voordat Nadere overeenkomst getekend is en bankgarantie gesteld.

Want moeten ook nog B&W besluit halen mbt aangaan Nadere ovk.

AD 2

Zie graag definitieve inrichtingstekening tegemoet tbv aanhechting aan Nadere ovk.etc..

Zal concept nadere overeenkomst na de Hemelvaart gaan aanvullen en rondmailen, ook aan [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 13:52

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: akkoord ambtelijke kosten Harmonie

T.k.n. Dit kunnen we nu afronden!

[REDACTED]: ik denk dat tekst van de Nadere overeenkomst nu definitief gemaakt kan worden?

Nog even wachten op de definitieve tekeningen qua openbare ruimte. N.a.v. reactie brandweer en

enkele omwonenden zouden er nog kleine wijzigingen kunnen volgen.

De derde week van juni gaat het hele spul naar de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



gemeente Rheden



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 13:47

Aan: [Redacted]

Onderwerp:

[Redacted],

Met € [Redacted] ben ik akkoord

Met vriendelijke groeten,

De Bunte Vastgoed bv

[Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 15:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Harderwijkerweg 35 e.o., Laag-Soeren
Bijlagen: 21-083_001 Opstelplaats Brandweervoertuigen_08-04-2022.pdf

Beste [REDACTED]

Zoals zojuist telefonisch besproken is, vermeld ik u dat een ontsluiting via [REDACTED] middels een hek dat door de hulpdiensten te openen is een goede oplossing is voor de doorgang van de calamiteitenroute zoals aangegeven in de adviesbrief met kenmerk 2022-001894.

Ik hoop dat ik u voldoende heb geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn dan verneem ik ze graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

W: www.vggm.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 april 2022 15:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Harderwijkerweg 35 e.o., Laag-Soeren

Beste VGGM,

In 2020-2021 hebben jullie het plangebied Harderwijkerweg 35 e.o. (locatie De Harmonie), Laag-Soeren al eens beoordeeld. Initiatiefnemer is voornemens hier een twintigtal woningen te realiseren. Ondertussen is de inrichting van het plangebied veranderd m.b.t. de opstelplaatsen voor de brandweer en de route richting [REDACTED] is er niet meer. Zie bijlage voor de laatste versie van de inrichtingstekening. Zouden jullie deze veranderingen willen beoordelen? Kan het plan doorgang vinden?

Ik zie de reactie graag uiterlijk 3 mei tegemoet.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 13:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Volumestudie De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Ik heb de volumestudie en laatste versie van het bp bekeken.

Met betrekking tot de volumestudie:

Ik denk dat het goed is richting omwonenden om dmv deze studie inzichtelijk te maken wat de mogelijkheden zijn. Maar ik trek tegelijk de conclusie dat toepassen van andere kapvormen/wijzigen volumeopbouw een weinig substantiële hoogteverlaging bewerkstelligd en dat het dus weinig oplevert. Daarbij vind ik de ruimtelijke uitstraling er niet veel beter op worden. De flauwe kap die in het oorspronkelijke model is toegepast levert m.i. het meest rustige straatbeeld op en doet in mijn beleving de minste afbreuk aan het woongenot/de privacy op aangrenzende percelen. Wat mij betreft houden we in het bp/de verbeelding vast aan de hoogtemaatvoering die past bij de oorspronkelijke opzet. Het valt me hierbij overigens op dat in het nieuwe bp voor beide rijtje verschillende nokhoogtes worden gehanteerd; 8 meter en 8,50 meter. Ik heb deze hoogtes niet geverifieerd met de hoogte van de (oorspronkelijke) ontwerpen van de woningen, maar ga er vanuit dat dit klopt. (Tip: ga niet te laag zitten; houdt in ieder geval ca 30 cm speling of hanteren we in de regels ook nog een 5% regeling mbt de bouwhoogte?)

Als de varianten uit de volumestudie breder gedeeld gaan worden is het verstandig om ze even voor te leggen aan de welstandscommissie. Ze doen met name uitspraken over de vormgeving van de blokken en je wilt niet iets delen wat we vervolgens in een later stadium (vergunningen) zelf afwijzen. Check het ook even bij volkshuisvesting: bij variant A wordt gesteld dat het gebruiksoppervlak afneemt. Ik weet niet of dit van invloed is op de uitgangspunten van ons woonbeleid.

Tot slot: jij stelt dat het bouwvlak van de oostelijke rijwoningen is verschoven. Ik heb deze verschuiving niet scherp....

Met betrekking tot de laatste versie van het bp:

Ik heb geen inhoudelijk opmerkingen meer op de verbeelding d.d. 090522.

Ook lijken de regels in lijn met onze standaard. Neem aan dat [REDACTED] dat ook nog even naloopt? Eén klein aandachtspuntje mbt artikel 6.2.2 lid e: ik denk dat we hier aan moeten koppelen dat de 5 m bouwhoogte voor een bijgebouw het gevolg dient te zijn van een kapconstructie. Ik heb deze omissie

in generieke zin al aangekaart bij [REDACTED]. Hij zou dit nog agenderen in jullie vakgroep hoe hiermee om te gaan....

Mocht je nog aanleiding hebben om even af te stemmen; je weet me te vinden.

Gr



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 mei 2022 13:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Volumestudie De Harmonie

Klopt inderdaad. Bouwvlak van de oostelijke rijwoningen is wel enigszins opgeschoven t.o.v. van het ontwerp BP, maar ik neem aan dat je daar al van op de hoogte was?

Groeten,



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 mei 2022 12:13

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Volumestudie De Harmonie

Hoi, ik probeer er volgende week even naar te kijken. De bouwvlakken voor de rijtje blijven ongewijzigd neem ik aan; er wordt enkel een lager volume voorgesteld?

Gr

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 mei 2022 11:50

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Volumestudie De Harmonie

Goedemorgen [REDACTED]

Ik kreeg deze volumestudie binnen als alternatieven voor de rijwoningen op plangebied De Harmonie. Dit naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden die de bouwhoogte van deze woningen graag lager zien. De architect heeft een paar suggesties gedaan om de bouwhoogte te verlagen, maar hierdoor ontstaat dus een heel ander uiterlijk van de woningen. Daarnaast is de winst aan bouwhoogteverlaging ook niet erg groot naar mijn mening.

De omwonenden [REDACTED] hebben ook aangegeven graag uit te willen kijken op hout, met name op de zijgevels. De architect heeft hier ook voorstellen voor gedaan.

Graag zie ik je beoordeling op de geschetste varianten van de rijwoningen tegemoet en hoor ik graag hoe het vervolg zal zijn indien er een mogelijkheid is om voor een nieuwe variant te gaan. Ik neem aan dat er dan opnieuw met Welstand overlegd moet worden? Hindert dat de bestemmingsplanprocedure of kan het bestemmingsplan straks eerst vastgesteld worden voordat het definitieve ontwerp van de woningen uitgekristalliseerd is?

Groeten,

[REDACTED]



gemeente Rheden



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 11:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Paragraaf Landschap - De Harmonie

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Als het goed is krijg je van [REDACTED] een reactie hierop. Ik schaar me achter haar reactie 😊

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 16:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Paragraaf Landschap - De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Ik heb ondertussen een nieuwe versie van het bestemmingsplan voor De Harmonie ontvangen. In de toelichting is een paragraaf Landschap verwerkt. Kun jij mij vertellen of deze zo akkoord is? Het is al een tijdje geleden dat we elkaar gesproken hebben. Heb je tussendoor wel contact met [REDACTED] gehad? Er wordt momenteel getracht zo veel mogelijk bomen van de houtwal te behouden, deze worden ingetekend op de nieuw aan te leveren inrichtingstekening.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 12:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Paragraaf Landschap - De Harmonie
Bijlagen: Laag-Soeren locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)_Toelichting[REDACTED].pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]
Zie de opmerkingen in bijgevoegd document.
Ik hoop dat het duidelijk is, zoniet, dan hoor ik het wel.
Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 juni 2022 13:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Calamiteitenontsluiting De Harmonie

[REDACTED]

14 juni heb ik dus helaas niet naar voren kunnen halen. Ik laat op dit moment door V&F een alternatief uit werken wanneer [REDACTED] niet akkoord gaat met het voorstel. De verwachting is dat ik morgen dit in een uitgewerkt plan verkrijg. Kan je deze dan mogelijk naar de Brandweer sturen zodat ze er naar zouden kunnen kijken en dit alternatief evt zouden kunnen goedkeuren. Ik zou graag door willen met het bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



De Bunte Vastgoed BV

Amsterdamseweg 34a

Postbus 8029

6710 AA Ede

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

E fk@debunte.nl

www.debunte.nl

Kvk nr.: 9102072

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 15:54

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Calamiteitenontsluiting De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Ik heb zojuist de veiligheidsregio weer gesproken en die kon mij melden dat een ontsluiting via [REDACTED] middels een hek dat door de hulpdiensten te openen is een goede oplossing is voor de doorgang van de calamiteitenroute. Goed nieuws dus en hopelijk een goede onderhandelingspositie om dit met [REDACTED] af te kunnen spreken.

Klopt het dat je 14 juni een afspraak met [REDACTED] hebt staan om dit te bespreken? Dit is gelijk ook nagenoeg de uiterste datum dat alle stukken gereed dienen te zijn om in te dienen voor de raad van september. Kun jij aangeven of deze raad voor jullie nog haalbaar lijkt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 16:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Concept Zienswijzennota De Harmonie
Bijlagen: Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd
CONCEPT.docx

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals beloofd de zienswijzennota in conceptversie. Ik hoor graag of jullie op- en aanmerkingen hebben of onoverkomelijkheden in het document tegenkomen. Donderdagmiddag spreken we elkaar er over.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Verzonden: dinsdag 5 april 2022 12:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren, verbouw De Harmonie en
nieuwbouw
Bijlagen: Harderwijkerweg 35 Laag- Soeren, tekening Sacon (1-3-2022).pdf

[REDACTED]

Had jij deze tekeningen al? Net van [REDACTED] ontvangen. Hij vroeg ook of ik bij een Teams meeting wilde zijn met Welstand. Of is dat meer iets voor jou?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 11:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 822541 Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren, verbouw De Harmonie en nieuwbouw

Dag [redacted]

De architect wil dit plan graag in een teams overleg bespreken.
Wil jij de betrokken personen t.z.t. uitnodigen?

[redacted] (gem. Rheden)

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Beantwoorden zienswijze De Harmonie

Hoi [redacted]
Heb jij nog opmerkingen op het onderstaande tekstvoorstel van [redacted] als beantwoording op de zienswijze dat er in de structuurvisie wordt gesteld dat De Harmonie als één van de twee centrale knooppunten is aangewezen en hier niet op in wordt gegaan in de plantoelichting?
Groeten,
[redacted]



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 januari 2022 11:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beantwoorden zienswijze De Harmonie
Hoi [redacted]

Zou je ook nog willen ingaan op het volgende punt:

- a. "Er wordt in de structuurvisie gesteld dat De Harmonie als één van de twee centrale knooppunten is aangewezen, hier wordt niet op ingegaan in de plantoelichting."

Hoe kan ik hier het beste op reageren in de beantwoording?

De verwerking van eerdere opmerkingen waarover je schrijft in onderstaande mail zal ik nagaan wanneer ik de aangepaste stukken ontvang.

Groeten,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:05

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: Onderzoekspunten n.a.v. visite 13 april

Dag [Redacted]

Kan je mij al een reactie geven op onderstaande vraag, zodat ik het kan delen met de

[Redacted]

Alvast bedankt en groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 9 mei 2022 10:15

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: Onderzoekspunten n.a.v. visite 13 april

Ha [Redacted]

De tekeningen voor de Harmonie zijn weer aangepast. Met name naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden.

Het gaat vooral om aanpassingen aan het groen (blijft privé). Maar ook de Wadi is verplaatst. Zou jij dit weer bij de collega's willen laten toetsen? Misschien goed om vandaag nog even af te stemmen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 mei 2022 14:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Onderzoekspunten n.a.v. visite 13 april

Beste [REDACTED]

Zie onderstaande diverse antwoorden. De tekeningen van [REDACTED] hebben jullie nog niet gezien en zal de ronde nog wel in moeten. Ik ga er vanuit dat jij of [REDACTED] naar de omwonenden gaat communiceren. Doorsnede G-G' op situatie is op doorsnede F-F'

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

T ([REDACTED])
F ([REDACTED])
M ([REDACTED])
E ([REDACTED])
[REDACTED]
Kvk nr.: [REDACTED]

Dit E-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De informatie hierin is vertrouwelijk, zodat het derden niet is toegestaan om daarvan kennis te nemen of dit te verstrekken aan andere derden. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u ons hiervan per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank. Dit bericht is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 april 2022 10:28

Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Onderzoekspunten n.a.v. visite 13 april

Dag [REDACTED]

Bedankt voor je opmerkingen. Ik stuur deze nu ook direct door naar [REDACTED] en we komen er zo spoedig mogelijk bij jullie op terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 juni 2022 16:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Nieuwe situatie met keerlus, De Harmonie, Laag Soeren
Bijlagen: Outlook-5kqk2jxr.png; Outlook-tof54pai.png; Outlook-45e5krp.png; Outlook-zuse3lz3.png; 21-083_104_Nieuwe situatie met keerlus.pdf

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 juni 2022 16:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Nieuwe situatie met keerlus, De Harmonie, Laag Soeren

[REDACTED]

Hierbij alternatief met keerlus mocht ik er met [REDACTED] niet uitkomen de 14de

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Datum: 2 juni 2022 om 16:30:52 CEST

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Nieuwe situatie met keerlus, De Harmonie, Laag Soeren

Hoi [REDACTED],

Bijgaand het VO met daarin een keerlus voor de brandweer verwerkt
Wijzigingen t.o.v. tekening 21-083-101_Ontwerp nieuwe situatie_Wijz B._05-05-2022:

- Noodontsluiting via terrein zorginstelling is komen te vervallen, in plaats hiervan een keerlus binnen het plangebied;
- 1 parkeerplek in het plangebied is komen te vervallen, aantal voldoet aan voorgeschreven parkeernorm conform bestemmingsplan;
- Oprit hoekwoning (aan de zijde van de parkeerlus) heeft de minimale breedte van 3,5 m (in vorige ontwerp was deze breder);
- Perceelsgrens van de hoekwoning is richting de woning opgeschoven met 1,73 m waardoor kaveloppervlak kleiner is t.o.v. vorige ontwerp;
- Er dienen twee bomen extra te worden weggehaald t.p.v. de keerlus;
- Ondergrond keerlus bestaat uit gestabiliseerd gras (een puinbaan, afgewerkt met een dunne laag grond die wordt ingezaaid), alternatief kan deze uitgevoerd worden met grasbetonstenen, maar in een ander project was gestabiliseerd gras ook acceptabel voor de bandweer;
- Door de puinbaan van de keerlus uit te voeren in puin zonder 0-fractie, blijft de bodem open. Dit is belangrijk voor het behoud van vitaliteit van de grote eik.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectleider

M+ [REDACTED]

CONTACT

[REDACTED]

SOCIALS

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 februari 2022 11:50

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Bijlagen: Toetsformulier VO De Harmonie.xlsx; [REDACTED]-geohydrologisch onderzoek Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren.pdf; opmerkingen op plan 20220104.docx; 21-083_101 Ontwerp nieuwe situatie en profielen 13-12-2021.pdf; Lum Gen2_Product_Presentation.pdf

Dag [REDACTED],

Hierbij de documenten die verstuurd zijn naar [REDACTED] met het bijgevoegde gevraagde Toetsformulier.

Vertrouwende je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 februari 2022 11:34

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: terugkoppeling project Harmonie 18-01-2022

Hoi [REDACTED],

Zou ik van jou het toetsformulier mogen ontvangen waarover gesproken wordt in onderstaande mail?

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 12:02

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Geüpdatete zienswijzennota

Bijlagen: Bijlage I Nota van Zienswijzen De Harmonie - geanonimiseerd
CONCEPT.docx

Goedemiddag allen,

Zoals beloofd, de geüpdatete versie van de zienswijzennota. Hierin is o.a. het verschuiven van het bouwvlak van het zuidelijke gedeelte van de oostelijke rijwoningen opgenomen. Zouden jullie mij de exacte maten van deze verschuiving nog door willen geven? En letten jullie er op dat deze verschuiving ook juist terugkomt op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 28 april 2022 15:44
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Negatief advies brandweer
Bijlagen: Adviesbrief Plangebied Harderwijkerweg, locatie De Harmonie.pdf

Goedemiddag,

Zojuist ontving ik de adviesbrief van de brandweer n.a.v. de nieuwe versie van de inrichtingstekening d.d. 08-04-2022, zie bijlage. De inrichting voldoet niet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Hier dient een oplossing voor gevonden te worden.

Ik hoop dat jullie hiermee aan de slag kunnen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Rheden 

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 30 mei 2022 13:06
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan De Harmonie

Bijlagen:

Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)_Regels OPM [REDACTED].pdf; Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)_Toelichting OPM [REDACTED].pdf; Plankaart Harderwijkerweg 35 (9-5-2022) OPM [REDACTED].pdf

Goedemiddag [REDACTED] en [REDACTED]

Hierbij de opmerkingen terug op het **aangepaste bestemmingsplan**, zie bijlagen. Dank voor het aangeven van de aanpassingen met gele markering.

Met betrekking tot de **volumestudie**, welke [REDACTED] in zijn mail van 17 mei heeft aangeleverd: Deze is goed om inzichtelijk te maken richting omwonenden wat de mogelijkheden zijn, maar stedenbouwkundig is de conclusie dat het toepassen van andere kapvormen/wijzigen volumeopbouw een weinig substantiële hoogteverlaging bewerkstelligt en dat de andere varianten dus weinig opleveren t.o.v. het origineel. Daarbij is vanuit stedenbouwkundig oogpunt de ruimtelijke uitstraling er niet veel beter op geworden bij de alternatieve varianten. De flauwe kap die in het oorspronkelijke model is toegepast levert het meest rustige straatbeeld op en doet waarschijnlijk de minste afbreuk aan het woongenot/de privacy op aangrenzende percelen. Wat Stedenbouw betreft wordt in het bestemmingsplan/de verbeelding vastgehouden aan de hoogtemaatvoering die past bij de oorspronkelijke opzet. Tip: ga niet te laag zitten; houdt in ieder geval ca 30 cm speling. Als de varianten uit de volumestudie breder gedeeld gaan worden is het verstandig dat deze eerst worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Wanneer er wordt gekozen voor een alternatieve variant moet nog bij Volkshuisvesting worden nagegaan of de eventuele afname in gebruiksoppervlakte invloed heeft op de uitgangspunten van ons woonbeleid.

Vanochtend heb ik opnieuw contact gezocht met de VGGM over de mogelijkheid om een **poort** te plaatsen op de eventuele **calamiteitenontsluiting** naar het terrein van de [REDACTED]. Zij hebben aangegeven dit nog intern te bespreken en mij zo spoedig mogelijk van een antwoord proberen te voorzien. Zodra ik deze ontvang stuur ik deze door.

Als er vragen zijn dan weten jullie mij te bereiken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 12:13

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Bestemmingsplan De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Wat later dan gehoopt, maar [hierbij](#) het aangepaste bestemmingsplan. De geel gemarkeerde stukken zijn de aanpassingen die ik heb doorgevoerd.

Het bouwvlak van de rijwoningen na de knik is een halve meter ingekort om wat meer afstand tot de woningen Harderwijkerweg te krijgen. Daarnaast zijn de bouwhoogten van de rijwoningen aangepast naar 8 en 8,5 meter.

Hoor graag of het bestemmingsplan zo akkoord is. Dan zal ik de versie sturen zonder de markeringen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T: [REDACTED]

E: [\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat [REDACTED] mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 16:05

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Calamiteitenontsluiting De Harmonie

Goedemiddag [REDACTED]

Voor de aanpassingen aan het bestemmingsplan is dat haalbaar. Ik verwacht het aangepaste bestemmingsplan deze week aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
T: [REDACTED]
E: [REDACTED]

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat [REDACTED] mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 13:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vragen [REDACTED] m.b.t. het project Harmonie L-S
Bijlagen: Plankaart Harderwijkerweg 35 (9-5-2022)ref.pdf; Plankaart Harderwijkerweg 35 (9-5-2022).pdf

Op de nieuwe plankaarten is een groenstrook ingetekend i.p.v. verkeersbestemming t.h.v. de gewenste haag langs [REDACTED] Verandert dat nog iets aan de verkeerskundige blik op de situatie?. [REDACTED] (die het BP schrijft) en ik dachten in ieder geval dat het onderhoud van het groen zo makkelijker zou kunnen worden vastgelegd in het toekomstige VvE reglement.

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 12:09

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: vragen [REDACTED] m.b.t. het project Harmonie L-S
Ha [REDACTED] zie hieronder. Gaat over [REDACTED] Komen we wel uit denk ik.
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 12:07

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: vragen [REDACTED] m.b.t. het project Harmonie L-S
Hallo [REDACTED]
Hierbij het antwoord van [REDACTED] inzake het groen langs de rijbaan, project Harmonie.
Graag geen haag strak langs de rijbaan, er moet een schrikafstand blijven (ruimte naast de rijbaan),
tevens is het makkelijker voor het onderhoud (sta je niet op de weg) en heb je niet snel overhangend
groen.
Ben jij hierbij op de hoogte gesteld,

- De vraag over afwatering ligt bij [REDACTED], als ik meer weet zal ik het met je delen.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Werkdocument Zienswijzennota

Hallo [REDACTED],

De grenzen die wij hanteren voor betaalbaar zijn opgenomen (en daarmee ook door de raad vastgesteld) in de Woonvisie 2020-2026 "Samen wonen in Rheden". Deze grenzen zie je ook landelijk terug. De maximale koopgrens bij ons is de NHG grens van € [REDACTED]. Dit wordt in samenwerking met de overheid jaarlijks bepaald op basis van gemiddelde koopprijzen in Nederland. De middeldure huur grens die wij hanteren is niet echt landelijk vastgesteld maar wel veel gebruikt. Meestal met dit soort grenzen volgen we landelijke en provinciale lijnen en dat is ook hier het geval.

De gegevens qua woningen kloppen inderdaad voor de Harmonie en passen ook prima binnen de woonvisie, ruim 70% van de woningen is betaalbaar (volgens de door de raad vastgestelde richtlijnen uit de woonvisie). Daarnaast is het zo dat met de gestegen prijzen van grondstoffen het eigenlijk niet meer mogelijk is om woningen onder de € [REDACTED] te bouwen. Hier ligt niet echt iets over vast maar het is wel algemeen bekend.

Alle woningen worden levensloopgeschikt gebouwd en daarmee in ieder geval geschikt (te maken) voor senioren. De bedoeling daarvan is dat de senior een verhuisketen op gang brengt waar uiteindelijk de starter als laatste in de keten ook gebruik van maakt. Dus misschien zijn deze woningen niet direct geschikt voor starters, de keten zorgt ervoor dat de starter uiteindelijk ook aan bod komt.

Het budget van senioren en starters varieert natuurlijk ook enorm afhankelijk van opleiding en werk, dus iets zeggen over de betaalbaarheid voor deze groepen is lastig omdat de inkomensverschillen heel groot kunnen zijn.

Is dit voldoende?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 februari 2022 16:13

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Werkdocument Zienswijzennota

Ha [REDACTED]

[REDACTED] is bezig met de zienswijzennota voor bestemmingsplan De Harmonie in Laag-Soeren. Jij kent dat plan toch? Heb je meer info nodig?

Een van de indieners van de zienswijzen betoogt dat "De geplande woningen vallen buiten het budget van senioren en starters."

In de planningslijst hebben we deze woningen vooral ingeschat onder de NHG-grens. En verder zijn de woningen juist bedoeld voor senioren.

Kun jij hier nog iets zinnigs over aangeven? Klopt het nog dat ze 'betaalbaar' zijn? Zo ja, kun je dat onderbouwen? Of moeten we de ontwikkelaar vragen wat de prijscategorieën worden?

Dit staat in jullie planningslijst: is dat nog actueel?

[REDACTED]

We horen het graag, bedankt alvast!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

gemeente Rheden 

Van: .

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 12:20

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Werkdocument Zienswijzennota

Van: [REDACTED]

Verzonden:

maandag 2 mei 2022 12:45

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp:

Re: Wijzigingen BP De Harmonie Laag-Soeren
Paragraaf Landschap.docx

Bijlagen:

Dag [REDACTED]

[REDACTED] heeft het aangepaste ontwerp bestemmingsplan concept gereed, enkel nog de actuele situatietekening van het plan ivm correcte doorvoering verschuiving bouwvlak.

Het aangepaste document komt dus zsm je kant op..

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Correspondentieadres:

[REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 14:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: zienswijze Harmonie

Doe ik! Ik hoop er morgenochtend op terug te komen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 14:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: zienswijze Harmonie

Hoi [REDACTED]
Kun je mij/[REDACTED]tzt informeren over de uiteindelijke concept beantwoording van de zienswijzen
tbv het plan harmonie laag soeren inzake nationaal landschap?

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
gemeente **Rheden** 
