



Gemeente Rhenen
t.a.v. Tim Lely
Postbus 201
3910 AE RHENEN

ONDERWERP	Gewijzigde aanvraag onthefing instructieregel voor het tijdelijk realiseren van flexwoningen voor Oekraïense vluchtelingen aan de Binnenweg	TELEFOONNUMMER	+31628918821
		E-MAILADRES	peter.meijer@provincie-utrecht.nl
		DOMEIN/OPGAVE	SLO
		TEAM	GRO
DATUM	13-06-2023		
DOCUMENTNUMMER	UTSP-414692632-458		
VAN	Peter Meijer		

Geachte meneer Lely,

Op 20 december heeft het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht een ontheffing verleend aan het college van B&W van Rhenen ten behoeve van de realisatie van 10 flexwoningen op een perceel in eigendom van de gemeente aan de Binnenweg te Rhenen (zie bijlage 1). Vanwege gewijzigde inzichten en omstandigheden heeft het college van B&W van Rhenen een gewijzigd ontheffingsverzoek ingediend als bedoeld in artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht ten behoeve van het realiseren van 10 extra tijdelijke flexwoningen op hetzelfde perceel aan de Binnenweg te Rhenen. Hiermee komt het totale aantal flexwoningen op de locatie aan de Binnenweg op 20.

Hieronder vindt u ons besluit daaromtrent.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Besluit

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (hierna: IOV).

Besluit van de Gedeputeerde Staten van Utrecht op het verzoek van het College van B&W van de gemeente Rhenen om een ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 1.5 van de verordening ten behoeve van de realisatie van 20 flexwoningen bij de Binnenweg in Rhenen (kadastrale aanduiding: RNN01G1569).

Indiening

Op 20 december heeft het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht een ontheffing verleend aan het college van B&W van Rhenen ten behoeve van de realisatie van 10 flexwoningen op een perceel in eigendom van de gemeente aan de Binnenweg te Rhenen (zie bijlage 1). Vanwege gewijzigde inzichten en omstandigheden doet het college van B&W van Rhenen een gewijzigd ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht ten behoeve van het realiseren van 10 extra tijdelijke flexwoningen op hetzelfde perceel aan de Binnenweg te Rhenen. Hiermee komt het totale aantal flexwoningen op de locatie op 20.

Aanleiding tot gewijzigde aanvraag

Huidige locatie blijft langer beschikbaar

Na indiening van de ontheffingsaanvraag van 29 november 2022 is bekend geworden dat de bouw van het geplande hotel aan de Veenendaalsestraatweg 65 te Elst vertraagd is. Hiermee is de noodzaak voor het verplaatsen van de reeds geplaatste flexwoningen aan de Veenendaalsestraatweg 65 voor juni 2023 weggevalen, en is het juridisch mogelijk deze flexwoningen te laten staan tot einde duur van de verleende tijdelijke vergunning (augustus 2024).

Het college van B&W geeft de voorkeur aan het zo lang mogelijk continueren van de opvang van de Oekraïense gezinnen aan de Veenendaalsestraatweg 65, aangezien de bewoners en met name de kinderen al veel in Elst hebben opgebouwd en veranderingen ten aanzien van de opvang sociaal gezien onwenselijk zijn. Daarnaast veroorzaakt een verplaatsing van de woningen relatief hoge kosten.

De Binnenweg te Rhenen is enige geschikte locatie waarmee aan subsidievoorwaarden ten behoeve van realisatie van flexwoningen kan worden voldaan. Zowel het Rijk als de Provincie Utrecht stimuleren de realisatie van zgn. flexwoningen om de knelpunten omtrent het volkshuisvestingsbeleid zo snel mogelijk het hoofd te kunnen bieden. Flexwoningen zijn gemakkelijk verplaatsbare woningen die tijdelijk op een locatie worden geplaatst. Met behulp van deze flexwoningen kunnen de gemeente Rhenen en woningcorporatie Rhenam versneld betaalbare huurwoningen realiseren en een belangrijke bijdrage leveren om de schaarste aan betaalbare woningen voor verschillende urgente woningzoekenden te verminderen. Het college van B&W van Rhenen heeft daarom de bestuurlijke opdracht vastgesteld om de mogelijkheden voor het realiseren van flexwoningen te onderzoeken. Dit onderzoek is in volle gang.

De gemeente Rhenen heeft een subsidiebijdrage ontvangen vanuit het Rijk voor het realiseren van 20 flexwoningen.

Het Ministerie van BZK verbindt aan deze subsidie de voorwaarde dat de eerste van deze 20 flexwoningen uiterlijk oktober is gerealiseerd, en de laatste van deze 20 flexwoningen uiterlijk oktober 2024 is gerealiseerd. De gemeente heeft meerdere geschikte locaties in onderzoek voor het realiseren van flexwoningen, zowel binnen als buiten de stedelijke contour.

Echter, het is enkel voor de locatie aan de Binnenweg mogelijk om tijdig, voor eind 2023, de eerste flexwoningen te realiseren en zodoende de subsidie vanuit het Rijk te behouden. Andere locaties zijn nog te onzeker (bijv. onderhandelingen omtrent aankoop of pacht) of vergen een langere planvoorbereiding (bijv. onderzoek naar mogelijkheden tijdelijke verstedelijking op basis van instructieregel Kernrandzone).

Om bovenstaande redenen wil het college nu 20 flexwoningen realiseren op het perceel aan de Binnenweg te Rhenen en de reeds geplaatste flexwoningen op de locatie aan de Veenendaalsestraatweg 65 laten staan tot augustus 2024. Hiertoe is een collegebesluit genomen (bijlage 3). Daarbij worden 5 tot 10 flexwoningen ingezet voor de opvang van Oekraïense ontheemden, zodat de gemeente Rhenen een significante bijdrage zal leveren aan de langjarige opvang van Oekraïense ontheemden in Nederland.

Ontheffingscriteria

In artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van één of meer regels van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen. Het college van B&W van de gemeente Rhenen vraagt ontheffing aan voor de bepalingen in artikel 9.8 Instructieregel Kernrandzone. Deze ontheffing is volgens gemeente benodigd om de aanvraag omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te kunnen verlenen. Hierover het volgende.

Beoordeling van het verzoek

De Provinciale bestuurlijke lijn is alleen flexwonen in het landelijk gebied toe te staan binnen de huidige kaders van de Interim Omgevingsverordening. In dit geval zien wij reden om van deze lijn af te wijken omdat voor de betreffende locatie al eerder een ontheffing voor flexwoningen verleend is. Een uitbreiding met 10 extra woningen ter plaatse achten wij ruimtelijk aanvaardbaar. E.e.a. wordt verderop in dit besluit nader toegelicht. Verder is de tijdelijkheid gewaarborgd, ook een voorwaarde binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Wij hebben het verzoek beoordeeld vinden het verantwoord om de gevraagde ontheffing te verlenen.

In afwijking van het verzoek van de gemeente dat gericht is op ontheffing van de instructieregel Kernrandzone zoals bedoeld in artikel 9.8 van de Interim Omgevingsverordening gaat het hier primair om een uitzondering op het verstedelijkingsverbod (artikel 9.2 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht), waarbij geconstateerd wordt dat de reguliere uitzonderingen die de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht onder andere in artikel 9.8 (instructieregel kernrandzone) benoemt (nog) niet kunnen worden gebruikt. Er is echter zicht op dat, op den duur, wel aan de uitzonderingen van het kernrandzone beleid kan worden voldaan. Ook dit is mede reden om aan onderhavige ontheffing medewerking te verlenen.

Locatie

Het beoogde project zal plaatsvinden bij de Binnenweg te Rhenen (kadastrale aanduiding: RNN01G1569). Hieronder zijn de relevante locaties weergegeven.

Luchtfoto perceel 'Binnenweg' (rood omlijnd)



Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende ontheffingscriteria en wordt puntsgewijs uiteengezet of voldaan wordt aan de vereisten voor het verlenen van een ontheffing:

Bijzondere omstandigheid

Als gevolg van de Russische invasie in Oekraïne is er vanaf februari 2022 in een kort tijdsbestek een vluchtelingenstroom op gang gekomen. De vluchtelingenstroom uit Oekraïne betekent de grootste beschermingsopdracht voor Europa in haar regio sinds de Tweede Wereldoorlog. Om te voorkomen

dat de asielketen in Europese landen zwaar onder druk kwam te staan is de Tijdelijke beschermingsrichtlijn van de EU ingeroepen. Deze geeft de Oekraïners een tijdelijk verblijfsrecht inclusief toegang tot de arbeidsmarkt en onderwijs voor minderjarigen. De Europese Commissie heeft deze speciale beschermingsstatus op 10 oktober 2022 verlengd tot maart 2024.

Er verblijven 80.000 Oekraïners in Nederland en wekelijks komen er nieuwe mensen bij. De opvang zit voor 96 procent vol. Het Rijk geeft aan dat Nederland rekening moet houden met een langdurig verblijf van Oekraïense vluchtelingen en op de komst van meer ontheemden uit Oekraïne. Nederland dient zich op te maken voor een langere-termijn uitdaging. Het ligt in de lijn der verwachting dat er gestaag beperkte aantallen nieuwe Oekraïense ontheemden naar Nederland zullen blijven komen die zich mogelijk ook voor een langere periode in ons land willen vestigen, terwijl een relatief klein deel van de reeds in Nederland aanwezige ontheemden op korte termijn zal kunnen of willen terugkeren. Dat vereist ook een langere-termijn benadering ten aanzien van onder andere huisvesting, scholing en integratie. Daardoor is er behoefte aan langdurige tijdelijke opvang (maximaal 10 jaar).

Rhenen is één van de zes gemeenten in de eerste tranche van de Regiodeal Flexwonen. De gemeente heeft 20 units opgevoerd, wat een Rijksbijdrage van € 240.000 betekent. Voor de buitenstedelijke locatie Binnenweg -waar Rhenen de 20 units wil realiseren- is eind 2022 op aanvraag van de gemeente een ontheffing voor 10 units verleend.

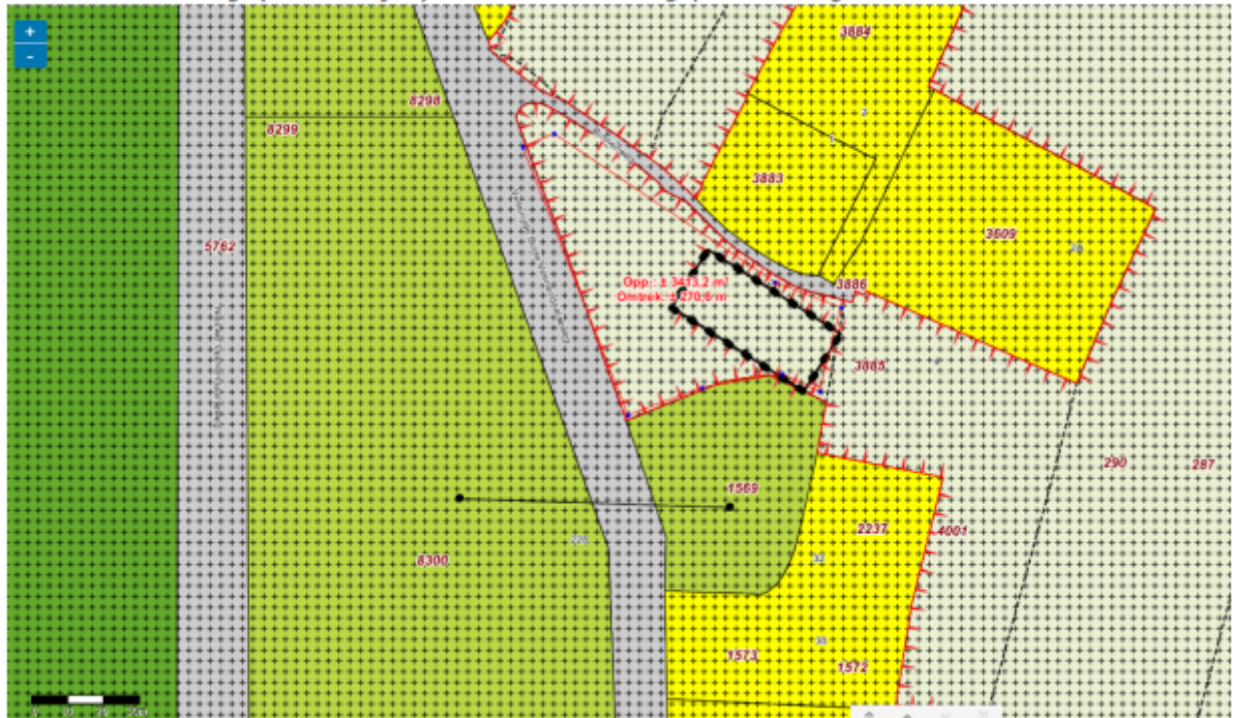
Aanvullend vraagt Rhenen een ontheffing aan voor plaatsing van 10 extra units. Indien deze ontheffing niet wordt verleend, is Rhenen de enige gemeente in de eerste tranche van de regiodeal waarbij realisatie van de opgevoerde units niet mogelijk is en rijksmiddelen verloren gaan. Omdat het hier een aanvullende ontheffing voor dezelfde locatie betreft, die verder geen grote ruimtelijke of verkeerstechnische consequenties met zich meebrengt, adviseren we deze ontheffing in de slipstream alsnog toe te kennen. Dan zijn alle opgenomen locaties in de eerste tranche regiodeal flexwonen uitvoerbaar en gaan er geen middelen verloren.

Toelichting over ruimtelijke kwaliteit

De locatie wordt zeer geschikt geacht vanuit het perspectief van de gebruikers. De locatie ligt in bewoond gebied (kernrandzone) en in de nabijheid van alle voorzieningen van Rhenen-stad. Daarnaast biedt de locatie voldoende privacy en mogelijkheden voor sociale integratie. Tenslotte biedt de locatie een goede aansluiting op openbaar vervoer. Vanuit landschap zijn geen directe bezwaren tegen de uitbreiding van 10 naar 20 flexwoningen mits het groene bos karakter van dit perceel bewaakt wordt door niet tot nauwelijks te kappen, de bebouwing maximaal 2 lagen blijft en de groene randen van het perceel gewaarborgd worden.

De benoemde locatie heeft de bestemming Agrarisch, met functie-aanduiding 'paardenhouderij' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rhenen 2015'. Sinds 2018 is de paardenhouderij geamoveerd en is het perceel niet in gebruik. Het betreft een perceel waarop in principe bebouwing mogelijk is. De gemeente wil, met toepassing van Bijlage II, Artikel 4 lid 11 van het Bor, tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar om de flexwoningen op deze locatie mogelijk te maken.

Perceel 'Binnenweg' (rood omlijnd) binnen Bestemmingsplan Buitengebied Rhenen 2015



Huidige planologische situatie onwenselijk voor dit deel Kernrandzone

Deze kernrand wordt gekenmerkt door woonbestemmingen, bos/natuur, recreatie en agrarische percelen met kwekerij-functie. Voor de agrarische percelen is de ambitie uitgesproken om dit om te schakelen naar bestemming natuur. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De gemeente zal deze collegeperiode in overleg met de provincie een kernrandzonevisie opstellen waarin dit gebied wordt meegenomen. Hierin wordt omschreven wat de kwaliteiten en ambities zijn in dit gebied. In de huidige planologische situatie is op dit perceel een paardenhouderij toegestaan. Vooruitlopend op de visie kernrandzones en daarmee een permanente invulling van dit perceel wil de gemeente het perceel tijdelijk gebruiken voor de opvang van Oekraïense ontheemden door het plaatsen van flexwoningen.

Dit is in het belang van de kwaliteit van het leefmilieu ter plaatse en van de aangrenzende kern. Daarnaast wordt het hierdoor de belevingswaarde en de gebruikswaarden van het braakliggende terrein versterkt.

Om deze tijdelijke toevoeging van de stedelijke functie mogelijk te maken vraagt de gemeente de Provincie ontheffing te verlenen voor artikel 9.8 Instructieregel Kernrandzone. Zoals eerder geconstateerd dient ontheffing te worden verleend van het verstedelijkingsverbod als opgenomen in artikel 9.2 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht waarbij de samenhang met artikel 9.8 in dit geval wel van belang is.

Belangenafweging en instructieregel(s)

Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Toelichting

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiering van stedelijke bestemmingen hier voorkomen worden. Daarom zijn nieuwe vormen van verstedelijking in het landelijk gebied verboden. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Energie, hoofdstuk 6 Natuur, hoofdstuk 7 Cultuurhistorie en hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren. Het gaat om situaties waarbij:

- vormen van energie worden gerealiseerd,
- nieuwe bebouwing voor stedelijke bestemmingen in de plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of in een andere vorm),
- nieuwe stedelijke bestemmingen tot stand komen in samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit,
- sprake is van zogeheten “rood voor groen”-constructies (zie [Artikel 1.1 Begripsbepalingen en informatieobjecten](#)), of
- nieuwe stedelijke bebouwing nodig is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven.

Ook maakt de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht situaties mogelijk waarbij een beperkte hoeveelheid verstedelijking wordt ingezet voor ondersteuning van het behoud van historische buitenplaatsen respectievelijk militair erfgoed. Dit geldt ook voor voorzieningen die gericht zijn op het exploitabel houden en behouden van bovenlokale recreatieterreinen. Daarnaast geldt het voor kleinschalige recreatieve voorzieningen om de recreatiedoelstellingen te realiseren.

Artikel 9.8 Instructieregel kernrandzone

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
 - b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
 - c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en
 - d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. De onderbouwing bevat ook een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Toelichting

Gemeenten worden met dit artikel gestimuleerd om beleid te ontwikkelen gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied binnen de kernrandzone (zie Artikel 1.1 Begripsbepalingen en informatieobjecten) van hun kern(en). Als het voor versterking van de kwaliteit

nodig is om een kostendrager te zoeken kan door de toepassing van dit artikel verstedelijking mogelijk worden gemaakt. Deze verstedelijking buiten het stedelijk gebied betekent een aantasting. Dit mag alleen als tegelijkertijd een versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt in de kernrandzone, of in de kern. De met dit artikel toegestane verstedelijking is gericht op bestemmingen ten dienste van de aangrenzende kern.

Het plan voorziet in nieuwe tijdelijke verstedelijking in het landelijk gebied maar voldoet niet c.q. onvoldoende aan de in de verordening opgenomen uitzonderingscriteria, o.a. omdat bestemming van de locatie weliswaar voorziet in bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij maar niet in tijdelijke woningen en omdat vooralsnog niet ook kan worden voorzien in de landschappelijke kwaliteitsverbetering die de uitzonderingsbepaling van artikel 9.8 (instructieregel kernrandzone) verlangt bij nieuwe ontwikkelingen in de kernrandzone. Daarom is ontheffing noodzakelijk.

Binnen de gemeente zijn geen mogelijkheden om de tijdelijke huisvesting binnen stedelijk gebied te faciliteren. Voor Rhenen zijn slechts zeer beperkte nieuwe uitbreidingslocaties (voor zowel wonen als bedrijventerrein) opgenomen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Deze beperkte uitbreidingsruimte zal in de komende 10 jaar nodig zijn om de autonome groei van de gemeente op te vangen. Ook voor omliggende gemeenten is geen of slechts in zeer beperkte mate uitbreidingsruimte opgenomen in het provinciale programma wonen en werken. Er kan daardoor niet in de woonbehoefte van vergunninghouders worden voorzien door samenwerking met andere gemeenten in de regio. Gezien het beperkte aantal van tien woningen wordt verwacht dat op langere termijn voldoende in de woningbehoefte kan worden voorzien (binnen de periode van de tijdelijke vergunning) en binnen het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daarmee is voldoende zicht op de tijdelijkheid van de functie. Om het tijdelijke gebruik van de flexwoningen te waarborgen is het belangrijk deze te plaatsen op een perceel dat in eigendom is van de gemeente.

De locatie bevindt zich binnen de begrenzing van de Kernrandzone, zoals aangeduid in de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Met het verlenen van een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wil de gemeente het mogelijk maken om voor maximaal 10 jaar een stedelijke functie toe te staan op de genoemde locatie, zonder de vigerende bestemming 'Agrarisch' te wijzigen. De gemeente wil, met toepassing van Bijlage II, Artikel 4 lid 11 van het Besluit omgevingsrecht, tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar. Deze wettelijke regeling voorziet in een maximale ontheffingstermijn waardoor de tijdelijkheid wettelijk gewaarborgd is. Daarnaast zijn zowel de woningen als de gronden in bezit van de gemeente waardoor er voldoende garanties zijn dat de woningen na het verstrijken van de ontheffingstermijn verwijderd zullen worden. Tenslotte zal de gemeente gedurende de komende collegeperiode in overleg met de provincie een kernrandvisie opstellen die voorziet in een landschappelijke kwaliteitsverbetering na afloop van de ontheffingsperiode.

Onevenredige belemmeringen gemeentelijk ruimtelijk beleid

De Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht hanteert een verstedelijkingsverbod voor het Landelijk Gebied (waaronder ook Kernrandzone), waarbij er in de regels en definities geen onderscheid wordt gemaakt tussen een tijdelijke en een definitieve verstedelijking (door middel van wijzigen bestemmingsplanregels). Hierdoor wordt het zwaarwegende maatschappelijke en landsbrede belang voor de opvang van Oekraïense ontheemden onevenredig belemmerd indien onverkort wordt vastgehouden aan het provinciale belang van het behoud en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast heeft de gemeente ook een groot financieel belang bij deze ontwikkeling in verband met de toegekende rijks gelden en de voorwaarden die daaraan verbonden zijn. Het provinciale belang

omtrent de Kernrandzone op de lange termijn niet wordt belemmerd, omdat de verstedelijking voor maximaal 10 jaar wordt toegestaan. Voorts is voldoende is geborgd dat de verstedelijking na deze periode ook wordt beëindigd door de maximale termijn in de vergunning en doordat de gemeente zelf eigenaar is van de grond en van de woningen. Tenslotte heeft de gemeente aangegeven dat er een visie op de kernrandzone wordt gemaakt waardoor op langere termijn de kwaliteitsverbetering van de locatie wel gewaarborgd wordt.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande heeft ons college vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de ontheffingsbevoegdheid van de verordening en de ontheffing voor verlening in aanmerking komt. De ontheffing kan slechts worden toegepast voor het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Tegen de verleende ontheffing is op basis van artikel 8.3 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geen zelfstandig beroep open. De rechtsbescherming van de verleende ontheffing is geconcentreerd met het opvolgend ruimtelijk besluit.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Utrecht

Gelet op het bepaalde van artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht:

BESLUITEN:

Aan de gemeente Rhenen ontheffing te verlenen op basis van artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht: van het bepaalde in artikel 9.2 in samenhang met artikel 9.8 ten behoeve van de realisatie van 20 flexwoningen Binnenweg te Rhenen (kadastrale aanduiding: RNN01G1569) onder de volgende voorwaarden:

- Deze ontheffing geldt tot uiterlijk tot 31 december 2033;
- Het groene bos karakter van dit perceel wordt bewaakt door niet of nauwelijks te kappen, de bebouwing maximaal 2 lagen blijft en de groene randen van het perceel zoveel mogelijk in stand gehouden worden. Indien er toch bomen gekapt moeten worden, worden die op het perceel zelf gecompenseerd waarbij het bepaalde in artikel 6.20 e.v. van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht van toepassing is.
- De gemeente Rhenen stelt voor afloop van de ontheffing in overleg met de provincie een visie voor de kernrandzone op waarin concrete afspraken worden gemaakt over de ruimtelijke kwaliteit van ontheffingslocatie na afloop van de ontheffingstermijn.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

