

NOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPAN

Agrarisch Buitengebied  
“omgeving Lunterseweg 25 te Ede”

December 2010

## **1 Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Agrarisch Buitengebied heeft van 8 juli tot en met 18 augustus 2010 ter inzage gelegen.

Binnen de termijn zijn er zes zienswijzen binnengekomen. Op 14 september 2010 heeft men de zienswijzen toegelicht in de hoorcommissie bestemmingsplannen van de gemeente Ede. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### **2.1 Zienswijze 1a (Pijl en Slotboom)**

De heren van der Pijl en Slotboom hebben een zienswijze ingediend die op 18 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*De omvang van het gebouw is dusdanig dat het op geen enkele wijze past in de bestaande bebouwing van het buurtschap Doesburg. Het hoogste bouwwerk van vergelijkbare hoogte in de directe omgeving is de Doesburger Molen. Met de realisatie van een gebouw als nu voorgesteld wordt de uitstraling en het karakter de Doesburger buurt structureel aangetast.*

#### Reactie gemeente:

In het ontwerp-bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van het kerkgebouw. Daarin is in de kern aangegeven dat het kerkgebouw een versterking is van de structurele samenhang van bebouwing die in de omgeving gesitueerd is. In die zin is het kerkgebouw niet een solitair stedenbouwkundig element. Door het kerkgebouw de structurele samenhang van de plaatselijke bebouwing versterkt is het inpasbaar in het buurtschap Doesburg.

Door de realisatie van het kerkgebouw zal de uitstraling en het karakter van de Doesburger buurt wel worden *aangepast*. Maar het kerkgebouw krijgt een uitstraling die past bij de traditie van de jaren dertig en de architectuur zal traditioneel van aard zijn. Daardoor is de gemeente van mening dat de uitstraling en het karakter van de Doesburger buurt niet structureel zal worden *aangetast*.

*Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet tevens in de realisatie van een parkeerterrein voor ruim 200 auto's. Uitvoering van deze plannen komt in feite neer op een verdere aantasting van het groene oppervlak in het buitengebied.*

#### Reactie gemeente:

In de voorbereiding van de besluitvorming is de zorg geuit dat een dergelijk groot parkeerterrein geen 'stenen vlakte' mag worden. Een voorwaarde voor de planologische medewerking is zodoende ook geweest dat het parkeerterrein als het ware ingevoegd wordt in een groene omgeving. De uitwerking hiervan is gerealiseerd in de tekeningen van de landschappelijke inpassing. Het resultaat is dat het parkeerterrein dusdanig wordt ingericht dat de auto's als het ware tussen de bomen geparkeerd worden. Het parkeerterrein heeft daardoor een groene uitstraling. De tekening van de landschappelijke inpassing is als bijlage bij deze nota van zienswijze gevoegd. Gelet op het voorgaande is er geen reden om aan te nemen dat het parkeerterrein een aantasting zal vormen voor het groene oppervlak in het buitengebied.

*Als bewoners van het buitengebied zijn we gebonden aan veel regels en voorschriften, die erop gericht zijn het open en agrarisch karakter van het gebied te behouden en te versterken. Het ontwerp-bestemmingsplan staat daar haaks op omdat gronden aan een agrarische bestemming worden onttrokken en een gebouw wordt neergezet dat de openheid van het gebied aantast.*

#### Reactie gemeente:

In de huidige situatie is er 2200 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen aanwezig. Door de specifieke vorm van de opstallen kan niet betoogd worden dat het agrarisch bedrijf een openheid in het omliggend gebied creëerde. Tevens is er ook geen beleid wat uitsluitend ziet op het behouden van openheid in het agrarisch buitengebied. De gebieden waarop dit wel van toepassing is zijn de engen en de aangewezen waardevolle open landschappen.

Vaststaat dat het plangebied niet ligt in een van de bedoelde gebieden. Daarnaast is er geen beleid of wetgeving wat verbiedt om agrarische gronden aan hun bestemming te onttrekken.

Tot slot ziet de gemeente niet dat de realisatie van het kerkgebouw de openheid van het gebied meer aantast dan onder de situatie van een agrarisch bedrijf. Doordat de bebouwing veel geconcentreerder gesitueerd wordt zou ook betoogd kunnen worden dat de ontwikkeling van het kerkgebouw een positievere bijdrage levert aan de openheid van het gebied.

*In het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesteld dat het nieuwe kerkgebouw onderdeel uitmaakt van een soort buurtschap. Tegen de suggestie dat het buurtschap prijs stelt op dit gebouw protesteren wij met klem. Het kerkgebouw is niet voor het buurtschap bedoeld.*

Reactie gemeente:

In het ontwerp-bestemmingsplan is geschreven dat het nieuwe kerkgebouw onderdeel uitmaakt van een soort buurtschap. Daarmee is niet bedoeld dat het kerkgebouw voorziet in de behoeften van dat buurtschap maar is vanuit een stedenbouwkundig oogpunt bedoeld aan te geven dat het kerkgebouw ingepast kan worden in het bestaande bebouwingscluster wat een duidelijke samenhang kent. De gemeente heeft nimmer de suggestie willen wekken dat het kerkgebouw bedoeld is voor de behoeften van het buurtschap.

*De landschappelijke waarde van het buurtschap Doesburger wordt door het ontwerp-bestemmingsplan behoorlijk aangetast. Voor de instandhouding van het nationaal erfgoed zijn wij van mening dat het plan in strijd is met het provinciale- en nationale beleid inzake landelijke gebieden.*

Reactie gemeente:

De provincie Gelderland heeft de Doesburger Eng aangewezen als waardevol landschap. Voor de begrenzing van de eng heeft de provincie de Lunterseweg genomen. In die zin valt het plangebied niet binnen de begrenzing van het waardevolle landschap van de provincie. Daarnaast kent het beleid van de waardevolle landschappen niet zoiets als een 'externe werking' in die zin dat gebieden die grenzen aan het waardevolle landschap ook onder het beleid vallen van de waardevolle landschappen.

Voor het overige vindt de gemeente geen grond in de stelling dat het plan in strijd is met het provinciale- en nationale beleid inzake landelijke gebieden.

*Appelanten zijn van mening dat de vigerende agrarische aanduiding onverkort gehandhaafd dient te worden.*

Reactie gemeente:

Gelet op het feit dat het huidig agrarisch bedrijf niet meer te exploiteren viel en de omgevingsituatie ligt het niet voor de hand om ten koste van alles het agrarisch bedrijf voor te zetten. Daarom is de gemeente van mening dat in voorliggend geval de vigerende agrarische aanduiding niet onverkort gehandhaafd dient te worden.

## **2.2 Zienswijze 1b (Bours-Bax)**

Mevrouw Bours-Bax heeft een zienswijze ingediend die op 18 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Een kerk hoort in de bebouwde kom en niet in een agrarisch buitengebied.*

Reactie gemeente:

Vanuit de historie zijn kerken veelal in de bebouwde kom ontstaan. Dit neemt niet weg dat het uitgesloten is dat een kerk in een agrarisch buitengebied gebouwd wordt. Zo zijn er in de gemeente al twee gevallen aanwezig waarin een kerk buiten de bebouwde kom is opgericht (nabij Harskamp en nabij de bebouwde kom van Ede). In die zin kan de gemeente de appellant niet volgen in zijn betoog dat een kerk per definitie niet in een agrarisch buitengebied gevestigd mag of kan worden.

*Doordat het gebouw een hoogte kan krijgen van 28 meter moet geconstateerd worden dat dit totaal niet past binnen deze omgeving.*

Reactie gemeente:

Vaststaat dat er in de omgeving niet een gebouw is wat een hoogte heeft van 28 meter. Dit betekent echter niet dat het gebouw totaal niet past binnen de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het kerkgebouw geen solitair stedenbouwkundig element vormt in het landschap maar een versterking is van de bestaande en de toekomstige bouwkundige structuur. Ook is aangegeven dat de structuur van het landschap versterkt wordt. Tot slot is ook aangegeven dat de bebouwing is afgestemd op de overwegende traditionele bouwstijl ter plaatse.

*Een kerk in het agrarisch buitengebied zorgt voor veel verkeersoverlast en zeker op zondagen zal er enorm verkeersprobleem optreden. Wekelijks kan er dus een heus verkeersinfarct optreden.*

Reactie gemeente:

De initiatiefnemer heeft bij de gemeente veelvuldig aandacht gevraagd voor het waarborgen van de verkeersveiligheid en de verkeerskwaliteit. Doordat de ontsluiting via de Krommesteeg is geregeld en de fietsontsluiting direct op de Lunterseweg is ontsloten is de realisatie van het kerkgebouw voor wat betreft de verkeersstromen uitvoerbaar. De gemeente verwacht zodoende ook niet dat er een heus verkeersinfarct op zal treden ten gevolge van het kerkgebouw. Daarnaast is er voorzien in voldoende parkeergelatenheid op eigen terrein.

*In de krant heeft gestaan dat er later sprake is van nieuwbouw in de directe omgeving van de kerk. Vooralsnog is daar geen sprake van en het is de vraag of de bebouwing helemaal tot de Krommesteeg zal komen.*

Reactie gemeente:

De toelaatbaarheid van de realisatie van het kerkgebouw is mede gebaseerd op de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de zoekzone wonen. Zo is er in het verleden een eerste verkennende studie bij de grondprijzennota gevoegd over de invulling van de zoekzone. Daarbij is uitgegaan van een totale invulling van de gronden die momenteel zijn aangewezen als zoekzone. In die zin gaat de gemeente er vanuit dat in de toekomst de omgeving van het kerkgebouw nog intensiever bebouwd is dan momenteel het geval is en dat er in de toekomst ook sprake is van nieuwbouw rondom de kerk.

### **2.3 Zienswijze 1c (Maassen)**

De heer Maassen heeft een zienswijze ingediend die op 18 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Het aantal parkeerplaatsen wordt afgeleid uit een parkeernorm van 0,2 per zitplaats. Het verbaast ons dat er voor het parkeren niet van een hogere norm wordt uitgegaan, mede omdat het kerkgebouw gesitueerd wordt in het buitengebied en er van uitgegaan mag worden dat meer gemeenteleden met de auto zullen komen dan dat het kerkgebouw in de kern van Ede gesitueerd zou worden.*

Reactie gemeente:

Het CROW is voor de parkeernorm uitgegaan van een gemiddeld gezin met twee ouders en drie kinderen die de dienst bezoeken en daarvoor 1 parkeerplaats dienen te gebruiken. De gemeente heeft geen reden gezien om deze parkeernorm in twijfel te trekken. Voorts ziet de gemeente niet dat als het kerkgebouw niet in de kern van Ede gesitueerd zou worden dat er dan meer gemeenteleden met de auto zullen komen. Hierbij is mede van belang dat het merendeel van de kerkleden uit Lunteren komt.

*Uit de plankaart en de toekomstige situatie maken wij op dat de verkeerstoegang via de Krommesteeg wordt gerealiseerd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt ten aanzien van de verkeerskundige inpassing alleen ingegaan op het aantal parkeerplaatsen. Wij achten dit onvoldoende. De realisatie van het kerkgebouw betekent een forse toename van verkeersintensiteit, en dit terwijl er in de flauwe bocht van de Lunterseweg (bij het plangebied) veel ongelukken gebeuren en het voor met name fietsers een zeer gevaarlijke kruising is om de Lunterseweg over te steken.*

#### Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is ten aanzien van de verkeerskundige inpassing alleen ingegaan op de te realiseren parkeerplaatsen. Ten aanzien van de verkeersintensiteit overweegt de gemeente dat het plangebied van het bestemmingsplan niet ziet op de kruising van de Lunterseweg en de Krommesteeg en zich tevens niet uitstrekt over de flauwe bocht in de Lunterseweg. Dit ontslaat de gemeente echter niet om te onderzoeken of het bestemmingsplan met betrekking tot de verkeerskundige inpassing uitvoerbaar is.

Daarbij is van belang dat het perceel voor het gemotoriseerde verkeer ontsloten wordt via de Krommesteeg en voor het fietsverkeer via het fietspad aan de Lunterseweg. Daarnaast is het van belang dat de ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer op een ruime afstand van de kruising van de Lunterseweg en de Krommesteeg is gesitueerd. Zodoende is het bestemmingsplan uitvoerbaar ten opzichte van de verkeersveiligheid.

Naast dit alles is de gemeente bekend met de ongevallen die zich op de Lunterseweg hebben afgespeeld. De gemeente wil daarom dit jaar gaan onderzoeken op welke wijze de verkeersveiligheid van vooral de Lunterseweg geoptimaliseerd kan worden. In dat onderzoek zal zondermeer worden betrokken dat op de kruising van de Lunterseweg en de Krommesteeg een kerkgebouw gerealiseerd zal worden. Vervolgens zal het college zich buigen over de te nemen maatregelen ten aanzien van de verkeersveiligheid van de Lunterseweg. Het voorgaande laat zien dat de gemeente de verkeersveiligheid van de Lunterseweg serieus blijft nemen en gaat onderzoeken of er nog extra inspanningen nodig zijn om de verkeersveiligheid te verhogen.

*In het besluit ruimtelijke ordening wordt aangegeven dat gemeenten onderzoek dient te doen naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Onder de uitvoerbaarheid wordt ook gesteld de ontsluiting van een gebied, de doorstroming van wegen en de parkeergelegenheden moeten goed zijn geregeld. Op het aspect 'ontsluiting gebied' en 'doorstroming van wegen' wordt door u niet ingegaan.*

#### Reactie gemeente:

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan zich slechts uitstrekken over die onderwerpen die ruimtelijk relevant zijn. De waarborging van de doorstroming van wegen is een onderwerp wat niet relevant is voor het ruimtegebruik van het perceel Lunterseweg 25. Daarnaast is eerder aangegeven dat er in 2011 een verkeersonderzoek zal plaatsvinden naar de doorstroming van het verkeer aan de Lunterseweg.

De ontsluiting van het perceel Lunterseweg 25 is echter wel een onderwerp wat ruimtelijk relevant is omdat het voor een groot gedeelte het ruimtegebruik van het perceel bepaald. Zoals eerder is aangegeven is het positief te noemen dat het perceel op een ruime afstand van ongeveer 70 meter van de kruising wordt ontsloten. Daarnaast heeft de scheiding van de ontsluiting voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer een positief effect op de borging van een uitvoerbare verkeerssituatie. Gelet op voornoemde punten is de gemeente van mening dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft de ontsluiting voldoende gewaarborgd is.

*Met de komst van een kerk nabij deze kruising betekent dit een toename van verkeersintensiteit en overstekende fietsers en dat allemaal op een kruising waar automobilisten met 80 km per uur voorbij rijden. Verkeerskundige aanpassing van deze kruising lijkt ons dan ook dringend noodzakelijk.*

#### Reactie gemeente:

Als blijkt uit het eerdergenoemde onderzoek dat de verkeersveiligheid van de Lunterseweg en in het bijzonder bij de kruising van de Lunterseweg en de Krommesteeg niet voldoet aan de minimumnormen dan zal de verkeerskundige aanpassing van de Lunterseweg (en mogelijk ook de kruising) nadrukkelijk op de agenda worden gezet.

## **2.4 Zienswijze 1d (van Ek)**

De heer en mevrouw van Ek hebben een zienswijze ingediend die op 16 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Een kerk in een agrarisch buitengebied is een element wat daar niet hoort.*

Reactie gemeente:

Zoals eerder gesteld zijn er vanuit de historie veelal kerken in de bebouwde kom ontstaan. Dit neemt niet weg dat het uitgesloten is dat een kerk in een agrarisch buitengebied gebouwd wordt. Zo zijn er in de gemeente al twee gevallen aanwezig waarin een kerk buiten de bebouwde kom is opgericht (nabij Harskamp en nabij de bebouwde kom van Ede). In die zin kan de gemeente de appellant niet volgen in zijn betoog dat een kerk per definitie niet in een agrarisch buitengebied gevestigd mag of kan worden.

*De verkeersdruk op de Lunterseweg is wegens de doorgaande weg tussen Ede en Lunteren al groot en de drukte op de Krommesteeg en de Goorsteeg is ook grootschalig van aard. Meerdere keren per week zal door de realisatie van het kerkgebouw een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.*

Reactie gemeente:

Eerder in deze nota is aangegeven dat de gemeente de verkeersveiligheid op de Lunterseweg gaat onderzoeken om daarmee vast te stellen of er maatregelen nodig zijn om de verkeersveiligheid- en kwaliteit te optimaliseren. Daarnaast is aangegeven dat voor wat betreft de verkeersdruk het bestemmingsplan uitvoerbaar is gebleken.

*200 parkeerplaatsen bij de kerk zijn te weinig. Hierdoor zullen kerkbezoekers de auto's langs de kant van de weg aan de Krommesteeg parkeren.*

Reactie gemeente:

Eerder is aangegeven dat de CROW-parkeernorm voor een religiegebouw 0,2 parkeerplaats per zitplaats is. Aangezien het kerkgebouw voorziet in 1000 zitplaatsen dienen er dus 200 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Zodoende kan niet geconcludeerd worden dat 200 parkeerplaatsen te weinig is omdat het voldoet aan de voornoemde parkeernorm. Daardoor is het niet te verwachten dat er auto's langs de kant van de weg aan de Krommesteeg geparkeerd zullen worden. Als deze situatie onverhoopt toch ontstaat dan is de gemeente in beginsel verplicht om handhavend op te treden tegen deze situatie omdat het parkeren in de berm van de Krommesteeg in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

*Aangezien de kerk veel bezoekers trekt niet alleen uit Ede maar ook van andere plaatsen zoals de Betuwe, Veenendaal, Ederveen, Barneveld en diverse andere plaatsen lijkt onszien een betere locatie de kruising bij de A30 en de N224. Of eventueel in een nieuwe wijk zoals het Karzerneterrein of het Enkaterrein.*

Reactie gemeente:

Aan de initiatiefnemer is verzocht om de herkomst van de leden van de kerk aan te geven. Daaruit blijkt dat drie kwart van de leden afkomstig is uit de kern Ede. Daarnaast komt tien procent uit Lunteren en eveneens tien procent uit Ederveen. Vervolgens is twee procent van de leden afkomstig uit Bennekom, Harskamp en Wekerom. Gelet op deze opgave ziet de gemeente niet een noodzaak om de kerk te plaatsen in de kruising van de A30 en de N224. Overigens is die locatie ook niet aangewezen als een zoekzone wonen waar stedelijke functies aan gekoppeld kunnen worden. Tot slot richt het verzoek van het kerkbestuur zich niet op die locatie en is het zodoende van ondergeschikt belang voor onderhavige planologische procedure.

*De kerk zou tevens erg hoog (ongeveer 30 meter) worden. Dit is landschappelijk een aanslag op het aangezicht. Een buitengebied hoort te bestaan uit boerderijen en woonhuizen en niet uit kerken die net zo hoog zijn als flats.*

Reactie gemeente:

De opmerking dat het buitengebied hoort te bestaan uit boerderijen en woonhuizen en niet uit kerken neemt de gemeente voor kennisgeving aan. Overwogen wordt dat de hoogte niet veelvuldig voorkomt in het buitengebied maar op de locatie is de hoogte van het kerkgebouw stedenbouwkundig inpasbaar. Gelet op de huidige verdichting van de bebouwing, die vooral ten noorden via de Lunterseweg gerealiseerd is, maar ook de toekomstige verdichting als gevolg van de zoekzone Kernhem vlek C is de hoogte van het kerkgebouw niet een aanslag op het landschappelijk aangezicht.

Daarbij wordt ook belang gehecht dat de welstandscommissie in principe een positief advies gegeven heeft voor het voorliggend bouwplan.

*In de toelichting staat dat er al huizen staan in een soort buurtschap. Er staan echter maar enkele huizen langs de wegen, van een buurtschap is echter geen sprake.*

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is geschreven dat het perceel onderdeel uitmaakt van een soort buurtschap. Wat daarmee beoogt is aan te geven is dat het perceel onderdeel uitmaakt van een samenhangend bebouwingsbeeld wat een verdichting vormt in het landschap. Daarbij genomen dat de kerk gerealiseerd wordt in een zoekzone wonen acht de gemeente het vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening toelaatbaar dat het kerkgebouw op voorgestelde plaats gerealiseerd wordt. Overigens is het wel of niet onderdeel zijn van een buurtschap niet planologisch relevant voor het mogen realiseren van een kerkgebouw.

*Als bewoners van de buurt vragen we ons af waar onze zondagrast blijft als de kerk gebouwd wordt.*

Reactie gemeente:

Als op voorhand vaststond dat het kerkgebouw een bron van onrust zou zijn ten aanzien van de omgeving dan had dat belang zwaar moeten meewegen in de afwegingen omtrent het te nemen bestemmingsplanbesluit. Daarvan is tijdens de voorbereiding van de besluitvorming niet gebleken.

## **2.5 Zienswijze 1e (Verelst)**

Familie Verelst heeft een zienswijze ingediend die op 3 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Er is grote moeite met het verkwisten van kostbaar buitengebied met bebouwing die slechts door een beperkt deel van de bevolking gebruikt gaat worden. Deze groep komt daarbij deels ook nog van buiten onze gemeentegrenzen.*

Reactie gemeente:

Een bestemmingsplanregeling kan geen grondslag bieden om een specifieke groep van mensen niet toe te staan om een bepaald ruimte op een bepaalde plaats te gebruiken. Daarnaast is al eerder aangegeven dat de groep kerkbezoekers die redelijkerwijs vaak het kerkgebouw zal gaan bezoeken afkomstig is vanuit de gemeente Ede.

*De gemeente Ede mag niet meewerken aan een verdere verstening van het buitengebied.*

Reactie gemeente:

Om verstening van het buitengebied tegen te gaan is het gemeentelijk- en provinciaal beleid erop gericht om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing via stimuleringsregelingen zoveel mogelijk te doen laten afnemen. Dit betekent echter niet dat het toevoegen van 'steen' in ieder plan verboden is. Wel is het een algemeen uitgangspunt dat in het buitengebied er zeer terughoudend dient te worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe functies om verstening van het buitengebied te voorkomen.

Of een verstening van een bepaald gebied is toegestaan hangt echter af van het specifieke geval. In onderhavig geval is er sprake van het toevoegen van een bepaald stedenbouwkundig element die zal gaan behoren tot een samenhangend bebouwingscluster. Daarnaast is het kerkgebouw gesitueerd in een zoekzone Kernhem vlek c wat betekent dat er op termijn het kerkgebouw aan drie kanten omringd zal zijn met nieuwe bebouwing. Tot slot wordt er ook nog een agrarisch bedrijfsbestemming ingeleverd en de daarbij horende latente bouwrechten. In die zin kan aan onderhavig plan medewerking worden verleend gelet op de specifieke omstandigheden.

*Er moet gezocht worden naar mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing waarin leegstand is. Hierbij kan gedacht worden aan het hergebruik van bestaande kerkgebouwen en/of kantoorpanden.*

Reactie gemeente:

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is nadrukkelijk het aspect betrokken dat onderzocht moet zijn of de gereformeerde gemeente geen gebruik kon maken van leegstaande kerkgebouwen.

Er zijn verschillende opties onderzocht. Vooral de parkeerbehoefte van 200 parkeerplaatsen is hierbij een knelpunt. Zodoende is geconcludeerd dat er geen bestaande kerkgebouwen beschikbaar zijn (ook niet op afzienbare termijn) en is er vastgesteld dat er geen mogelijkheden zijn om het kerkgebouw te realiseren binnen bestaande bebouwing.

*Daarbij komt nog dat een kerk voor 1000 tot 1500 mensen op gezette tijden een enorme verkeersdruk op het gebied zal leggen.*

#### Reactie gemeente:

Zoals eerder in deze nota is aangegeven is met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan getoetst of het ruimtelijk initiatief verkeerstechnisch niet tot problemen leidt. Na een heroverweging blijkt dit niet het geval te zijn. Daarbij wordt belang gehecht aan het feit dat het gemotoriseerde verkeer apart ontsloten wordt van het fietsverkeer en dat de ontsluiting zover mogelijk van de kruising van de Lunterseweg en de Krommesteeg is gelegen. Tot slot lijken de verwachte piekmomenten die het kerkgebouw qua verkeer zal opleveren op die momenten plaats te vinden dat die op te vangen zijn binnen het huidige verkeersnetwerk.

*Nu wordt onze woon- en leefomgeving opgeofferd aan een gebouw en parkeerruimte dat slechts zeer beperkt, alleen tijdens erediensten, gebruikt zal worden. Zie hiervoor de voorbeelden bij onze buurgemeente Barneveld.*

#### Reactie gemeente:

Als bijlage bij deze nota is een studie toegevoegd waarbij de twee nieuwe kerkgebouwen in de gemeente Barneveld vergeleken worden met de nieuw te bouwen kerkgebouw aan de Lunterseweg. Daaruit blijkt dat het ruimtebeslag een stuk minder is mede doordat veel ruimte in de hoogte herwonnen wordt. Zodoende staat vast dat het kerkgebouw niet dezelfde uitstraling zal hebben als de twee kerkgebouwen die onlangs in de gemeente Barneveld gerealiseerd zijn.

Daarnaast wordt een kerkgebouw niet uitsluitend gebruikt voor erediensten maar worden er onder de kerkzaal ook ruimten gerealiseerd waarbij de activiteiten die door de week plaats zullen vinden gefaciliteerd worden.

*Wordt er bij de plannen aangedacht besteed aan:*

- *de ontwikkelde toekomstvisie van de Doesburger Eng.*
- *het feit dat de bevolking krimpt in plaats van groeit in de toekomst.*
- *de behoefte van de huidige bewoners alsmede van de wijk Kernhem.*

#### Reactie gemeente:

De toekomstvisie van de Doesburger Eng is een visie die niet door het gemeentebestuur vastgesteld is. Het is echter te vergelijken met een convenant en kan op die manier niet doorwerken in bestemmingsplannen. Toch is er marginaal getoetst of de voorgestane ontwikkeling van het kerkgebouw zich tegen de toekomstvisie verzet. Daarvan is niet gebleken. Zodoende is er wel aandacht besteed aan de toekomstvisie van de Doesburger Eng.

Bij de afweging van de belangen is geen doorslaggevend belang toegekend aan het feit dat de bevolking krimpt in plaats van groeit in de toekomst. Door de initiatiefnemer is voldoende aannemelijk gemaakt dat het kerkgebouw voorziet in een bepaalbare behoefte voor een lange termijn. Concluderend is er geen aandacht besteed aan de vermeende krimp van de bevolking.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dienen alle in het geding zijnde belangen meegewogen te worden. Dit geldt ook voor de belangen van de huidige bewoners. Bij de plannen voor het kerkgebouw is echter wel aandacht besteed aan de belangen van de huidige bewoners. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is echter niet gebleken dat de belangen dusdanig onevenredig aangetast worden dat niet overgegaan kon worden tot het vaststellen van het bestemmingsplan.



## **2.6 Zienswijze 1f (van der Meer)**

De heer van der Meer heeft een zienswijze ingediend die op 3 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Een kerk in het buitengebied is een vreemd element. Een kerk hoort in de stad.*

### Reactie gemeente:

Zoals eerder gesteld zijn er vanuit de historie veelal kerken in de bebouwde kom ontstaan. Dit neemt niet weg dat het uitgesloten is dat een kerk in een agrarisch buitengebied gebouwd wordt. Zo zijn er in de gemeente al twee gevallen aanwezig waarin een kerk buiten de bebouwde kom is opgericht (nabij Harskamp en nabij de bebouwde kom van Ede). In die zin kan de gemeente de appellant niet volgen in zijn betoog dat een kerk per definitie niet in een agrarisch buitengebied gevestigd mag of kan worden.

*Een direct gevolg van het kerkgebouw is de grote verkeersdruk op de Lunterseweg en de Krommesteeg. Bij de bazar op de geplande plek, enige tijd terug, hebben we gezien wat die verkeersdrukte betekent. Een veel logischere plek voor de kerk zou daarom zijn in Kernhem vlek B, bij de kruising van de provinciale weg en de A30.*

### Reactie gemeente:

Eerder in deze nota is aangegeven dat het bestemmingsplan qua verkeersveiligheid mede uitvoerbaar is omdat de ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer op een grote afstand van de kruising met de Lunterseweg en de Krommesteeg is gelegen. Voorts dient bedacht te worden dat ten tijde van de bazar de parkeervoorziening niet toegesneden was op de nieuwe situatie. In de plannen is rekening gehouden met 200 parkeerplaatsen waardoor het niet te verwachten is dat het parkeren en de verkeersontsluiting tot problemen leidt. Tot slot is het de verwachting dat de piekmomenten die het kerkgebouw qua verkeersdruk genereert in de bestaande infrastructuur is op te vangen. Om die reden is het bestemmingsplan uitvoerbaar en hoeft er voor die onderwerpen niet uitgeweken te worden naar een andere plek bij de kruising van de provinciale weg en de A30.

*In het ontwerpbesluit wordt genoemd dat er al huizen staan in een soort buurtschap. Dat is onjuist; er staan enkele huizen steeds langs de wegen, zoals overal in dit gebied maar van een buurtschap is daar geen sprake.*

### Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat het kerkgebouw ingepast wordt in een samenhangend bebouwingscluster. Het gekozen woord 'buurtschap' ziet niet op het benoemen van een gemeenschap met een sociale cohesie maar op het benoemen van een stedenbouwkundig beeld.

*De kerk zou 30 meter hoog worden, wat landschappelijk gezien een monstrum is.*

### Reactie gemeente:

Om de hoogte te beperken is het bouwplan anderhalf meter onder maaiveld geprojecteerd. Daarnaast is er voor het stedenbouwkundig beeld gekozen om het gebouw een bepaalde rankheid te geven in plaats van de inhoud te winnen uit de breedte. Om die reden wordt het kerkgebouw niet gezien als een landschappelijk monstrum. Bovendien heeft de welstandscommissie in een vooroverleg aangegeven dat het kerkgebouw en het omringende terrein op een natuurlijke wijze in het landschap is geïntegreerd.

*Het betreffende gebied is aangemerkt als zoekgebied wonen. De bouw van een kerk op deze plaats loopt vooruit op zaken die nog lang niet beslist zijn.*

### Reactie gemeente:

De onderbouwing om op dit moment medewerking te verlenen aan de realisatie van het kerkgebouw is tweeledig. Enerzijds past het kerkgebouw in de toekomstige stedelijke ontwikkelingen die een resultaat zullen zijn van de invulling van de zoekzone wonen. Anderzijds past het kerkgebouw binnen het huidige bebouwingscluster langs de Lunterseweg.

Dat de zoekzone Kernhem vlek c nog niet definitief is ingevuld doet niets af aan het bovenstaande. Het staat immers vast dat de zoekzone ingevuld zal worden door stedelijke functies. Op die manier zal het gebied zich rondom het kerkgebouw ook gaan verdichten. Dat is de reden geweest om in onderhavig geval medewerking te verlenen aan het initiatief. Het invullen van de zoekzone betekent immers niet dat er geen ontwikkelingen meer in de zoekzone kunnen plaatsvinden.

*De gang van deze zaken, met name de rol van de SGP, riekt naar nepotisme.*

Reactie gemeente:

Deze opmerking neemt de gemeente voor kennisgeving aan.

## **2.7 Vereniging Behoud Kernhem Doesburg**

De heer Scheffer heeft namens de vereniging Behoud Kernhem Doesburg een zienswijze ingediend die op 18 augustus 2010 door ons ontvangen is. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van commentaar.

*Ontwikkeling op de Doesburger Eng, waar het onderhavige plandeel op de grens ligt in het kader van gemeentelijke en provinciale plannen gericht op het behoud van agrarische bebouwing en gebruik waarbij de openheid van het terrein behouden blijft. Hier tegenover zou een aparte overweging in het plan opgenomen moet worden.*

Reactie gemeente:

De provincie Gelderland heeft de Doesburger Eng aangewezen als waardevol landschap. Voor de begrenzing van de eng heeft de provincie de Lunterseweg genomen. In die zin valt het plangebied niet binnen de begrenzing van het waardevolle landschap van de provincie. Daarnaast kent het beleid van de waardevolle landschappen niet zoiets als een 'externe werking' in die zin dat gebieden die grenzen aan het waardevolle landschap ook onder het beleid vallen van de waardevolle landschappen.

Voor zover appellant verwijst naar de toekomstvisie Doesburger Eng overweegt de raad het volgende. De toekomstvisie van de Doesburger Eng is een visie die niet door de gemeente vastgesteld is. Het is echter te vergelijken met een convenant en kan op die manier niet doorwerken in bestemmingsplannen. Toch is er marginaal getoetst of de voorgestane ontwikkeling van het kerkgebouw zich tegen de toekomstvisie verzet. Daarvan is niet gebleken. Zodoende is er wel aandacht besteed aan de toekomstvisie van de Doesburger Eng.

Al met al blijkt uit het bovengaande dat er geen gemeentelijke – en provinciale plannen zijn waaruit zou blijken dat agrarische bebouwing en een landschappelijke openheid gehandhaafd dient te blijven. Voort is er in de huidige situatie van het plangebied ook geen sprake van een open landschappelijk gebied.

*Kerkelijke activiteiten dienen op het bedrijventerrein te worden ontwikkeld. De vraag kan gesteld worden of er hier wel sprake is van een maatschappelijke functie.*

Reactie gemeente:

Het betoog dat kerkelijke activiteiten op een bedrijventerrein ontwikkeld dienen te worden volgt de gemeente niet. Een kerkgebouw en het samenhangende gebruik hebben een andere ruimtelijke uitstraling, en kent andere ruimtelijke effecten, dan een bedrijf.

De vraag of er sprake is van een maatschappelijke functie kan positief beantwoord worden. Onder maatschappelijke functies worden mede religieuze instellingen begrepen. Zodoende is het kerkgebouw een gebouw wat een religieuze gemeenschap huisvest met al haar activiteiten. Daarom is er sprake van een maatschappelijke functie.

*Er bestaat geen 'soort buurtschap' aan de hoek tussen de Krommesteeg en de Lunterseweg.*

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is geschreven dat het perceel onderdeel uitmaakt van een soort buurtschap. Wat daarmee beoogt is aan te geven is dat het perceel onderdeel uitmaakt van een samenhangend bebouwingsbeeld wat een verdichting vormt in het landschap.

Daarbij genomen dat de kerk gerealiseerd wordt in een zoekzone wonen acht de gemeente het vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening toelaatbaar dat het kerkgebouw op voorgestelde plaats gerealiseerd wordt. Overigens is het wel of niet onderdeel zijn van een buurtschap niet planologisch relevant voor het mogen realiseren van een kerkgebouw.

*De maatvoering van het kerkgebouw en de parkeerplaatsen zodanig dat die in geen enkele verhouding staan tot de historische agrarische woon- en bedrijfsgebouwen.*

Reactie gemeente:

Vaststaat dat er in de omgeving niet een gebouw is wat een hoogte heeft van 28 meter. Dit betekent echter niet dat het gebouw totaal niet past binnen de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het kerkgebouw geen solitair stedenbouwkundig element vormt in het landschap maar een versterking is van de bestaande en de toekomstige bouwkundige structuur. Ook is aangegeven dat de structuur van het landschap versterkt wordt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is beargumenteerd waarom het parkeerterrein ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving. Dat het kerkgebouw een grotere parkeerbehoefte genereert van de omliggende agrarische woon- en bedrijfsgebouwen is geen aanleiding om geen medewerking te verlenen.

*Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de streekplanuitwerking stedelijke functies. In dit bestemmingsplan moet gemotiveerd worden op welke wijze de streekplanuitwerking zijn vertaling heeft gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.*

Reactie gemeente:

Voor alle duidelijkheid is onderhavig bestemmingsplan geen uitwerking of vertaling van de streekplanuitwerking stedelijke functies. In die zin vervalt de noodzaak om te onderbouwen op welke wijze de gemeente invulling wil geven aan de zones die vastgesteld zijn in de streekplanuitwerking stedelijke functies. De aanhaling van de zoekzones is slechts gebruikt als motivatie om te komen tot planologische medewerking voor het realiseren van het kerkgebouw. In die zin dat het kerkgebouw ruimtelijk ingepast kan worden in de huidige situatie maar ook in de nieuwe situatie die zal ontstaan naar de invulling van de zoekzone Kernhem Vlek C.

*Er is geen sprake van toepasselijkheid van de functiewisselingsregeling. De locatie is immers niet aan de kern van Ede gelegen.*

Reactie gemeente:

De functiewisselingsregeling is van toepassing op het buitengebied van de gemeente Ede. De gebieden langs de kernen hebben veelal een andere ruimtelijke karakteristiek dan het buitengebied. Daarom is er ten aanzien van de functiewisselingsregeling aangegeven dat rondom kernen maatwerk geleverd kan worden waarbij het Streekplan als uitgangspunt heeft te gelden. Daarbij is het functieveranderingsbeleid als inspiratie gebruikt en niet als algemeen toetsingskader. In het functieveranderingsbeleid is namelijk in paragraaf 1.4 aangegeven dat de regionale beleidsinvulling zich niet richt op functieverandering van gebouwen die groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup>. Desondanks heeft de gemeente toch gemeend in de toelichting te moeten aangegeven in hoeverre het plan zich verhoudt tot het regionale functiewisselingsbeleid.

*De maximale hoogte kan niet landschappelijk worden ingepast.*

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het kerkgebouw op een adequate wijze landschappelijke wijze is ingepast. Een landschappelijke inpassing betekent niet dat de nieuwbouw aan het zicht onttrokken dient te worden. Het is een plan wat ziet op een motivering op welke wijze het kerkgebouw ingepast kan worden in zijn omgeving. Daarom kan het betoog niet slagen dat de maximale hoogte niet landschappelijk kan worden ingepast.

*In de beschrijving van de te verwachten geurbelasting wordt aangegeven dat in de toekomst enkele geurbelastende bedrijven zullen verdwijnen vanwege de ligging in de zoekzone wonen. De verbetering vanwege bedrijfsbeëindiging in de zoekzone zal derhalve na de planperiode worden gerealiseerd. Deze mag niet worden meegewogen in dit plan.*

#### Reactie gemeente:

In de overwegingen omtrent de geurhinder is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat het leefklimaat voor het kerkgebouw matig tot onvoldoende is te noemen.

In de besluitvorming is waarde gehecht aan het feit dat de verblijfsduur in het kerkgebouw altijd beperkt van aard is. Daardoor kan medewerking verleend worden aan het ruimtelijke initiatief.

Naast dit alles is ook in de toelichting overwogen dat het leefklimaat in de toekomst naar verwachting alleen maar beter kan worden omdat veehouderijen in de zoekzone Kernhem Vlek C meegenomen zijn in de betreffende V-stacks berekening. Daarmee heeft de raad niet aangegeven dat de veehouderijen in de planperiode zullen wijken voor de invulling van de voornoemde zoekzone. Slechts is aangegeven dat naar verwachting de veehouderijen in de zoekzone Kernhem Vlek C gelet op hun ligging ten opzichte van de bebouwde kom maar ook ten opzichte van de ligging in de zoekzone geen bijdrage zullen leveren aan de toename van een verslechterde geursituatie. Gelet op het voorgaande kan eerder gesteld worden dat door de ligging van de veehouderijen die meegenomen zijn in de V-stacks berekening de geursituatie eerder beter zal worden dan verslechteren.

*In de onderbouwing is geen woord gewijd aan een zoektocht naar inbreidingslocaties.*

#### Reactie gemeente:

Bij het ontwerpbestemmingsplan is geoordeeld dat de zoektocht naar alternatieve locaties niet ruimtelijk relevant was. Bij de behandeling van de raadscommissie is dit aspect wel gewisseld met de raadscommissie. Een weerslag hiervan is weergegeven in de beantwoording van de nota van zienswijzen. Samengevat is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan nadrukkelijk het aspect betrokken dat onderzocht moet zijn of de gereformeerde gemeente geen gebruik kon maken van leegstaande kerkgebouwen.

Er zijn verschillende opties onderzocht. Vooral de parkeerbehoefte van 200 parkeerplaatsen is hierbij een knelpunt. Zodoende is geconcludeerd dat er geen bestaande kerkgebouwen beschikbaar zijn (ook niet op afzienbare termijn) en is er vastgesteld dat er geen mogelijkheden zijn om het kerkgebouw te realiseren binnen bestaande bebouwing.

*Er is geen reden om eerste bebouwing in Vlek C te realiseren zodat reeds een eerste voet over de natuurlijke begrenzing (in de vorm van de Doesburgerdijk) in het waardevollere gebied ten noorden daarvan wordt gezet.*

#### Reactie gemeente:

Zoals eerder gesteld is onderhavig plan nadrukkelijk geen eerste invulling van de zoekzone Kernhem Vlek C. Voor zover de zoekzone benoemd is in de toelichting van het bestemmingsplan is dit bedoeld om aan te geven dat het kerkgebouw ruimtelijk inpasbaar is binnen de bestaande situatie maar ook in de verwachte nieuwe situatie als de zoekzone is ingevuld.

#### **Conclusie**

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het ruimtelijk concept of tot aanpassingen in de regels. Wel hebben de zienswijzen geleid tot het aanpassen van de toelichting. Zo is er meer aandacht besteed aan het beleid omtrent de zoekzones en is het aspect van uitvoerbaarheid van verkeerszaken meer uitgewerkt.