

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Nota van Wijzigingen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt ten opzichte van het voorontwerp op de volgende punten gewijzigd:

Wat wijzigen	Motivering wijziging	Omschrijving wijziging
Verbeelding, regels en toelichting.	Zie Nota Inspraak en Overleg.	Zie Nota Inspraak en Overleg.
Verbeelding, regels en toelichting.	Ambtelijke wijziging van omissies en fouten in het voorontwerp.	Zie gedrukt exemplaar van het plan: o.m. <ul style="list-style-type: none">- Trafo Duffeltdijk 12 op verbeelding aanbrengen.- Naam "Ooijse Bandijk" verwijderen bij Zwarteweg.- In hoofdstuk 8 van de toelichting wordt een paragraaf Bodem toegevoegd.- De "WRO-zone – omgevingsvergunning aardkundige waarden" voor het rivierduin van Persingen wordt op de juiste plaats geprojecteerd.- De "WRO-zone - omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang" voor Wercheren wordt op de verbeelding ook voor het oostelijk deel van Wercheren opgenomen.
Regels: regeling voor ondergronds bouwen opnemen in de verschillende bestemmingen die bouwen toestaan.	Ondergronds bouwen is in het voorontwerp niet geregeld. Is wel van belang.	Conform artikel 17.2.6 van de regels van het bestemmingsplan Stuwwal en Beschermd dorpsgezicht Ubbergen: Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden

		<p>de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bestaande gebouwen die zijn gebouwd overeenkomstig een verleende bouw- of omgevingsvergunning dan wel vergunningvrij zijn; - ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
Regels en toelichting: regeling opnemen die het (proef)boren naar (schalie)gas uitsluit.	Conform eerdere motie van de gemeenteraad.	In de specifieke gebruiksregels van de verschillende bestemmingen wordt onder strijdig gebruik opgenomen: “het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas).”
Regels en toelichting: een algemene regeling opnemen om bestaande agrarische bedrijfswoningen te kunnen omzetten in plattelandswoningen.	De wettelijke mogelijkheid is sinds 1 januari 2013 aanwezig.	Toevoegen in de artikelen 3 en 4 van de regels.
Regels en toelichting (6.3): aparte waarde invoeren voor archeologische rijksmonumenten	Gemeente mag daarvoor niets regelen. De waarde heeft uitsluitend een attentiewaarde.	Conform artikel 8 van bp Keizershoeve I gemeente Beuningen: “Waarde – Archeologisch Rijksmonument”
Regels: artikelen 25.3.1, 26.3.1 en 27.3.1 aanvullen met sloop van bouwwerken	Ter bescherming van de archeologische waarden moet ook het slopen van bouwwerken aan een omgevingsvergunning gebonden worden.	Toevoegen: “h. het slopen van bouwwerken”.
Toelichting (6.3) en artikel 25.1	Waarde- Archeologie 1 heeft betrekking op bekende archeologische waarden (met uitzondering van rijksmonumenten)	“zeer hoge archeologische verwachtingswaarden” vervangen door “bekende archeologische waarden”.
Verbeelding: archeologische onderlegger	Fouten herstellen: oude geul langs Botsestraat heeft bij voorbeeld geen archeologische bescherming. Dat moet wel.	Aanpassing verbeelding: de oude geulen krijgen de archeologische waarde van de directe omgeving.
Verbeelding	Herstel fouten bij digitaal raadplegen	Aanduiding maatvoering “aantal wooneenheden” bij Vlietberg 8 (6 wooneenheden).
Verbeelding en regels: artikel 8 (sb-n4 en sb-n6)	Deze twee cultuurhistorische relictten (trafo’s op poten) zijn niet meer als nutsvoorziening in gebruik.	Wijzigen in speciale bouwaanduiding binnen de bestemmingen Verkeer, respectievelijk Natuur.

Regels, artikel 3 en 4	Nevenactiviteiten agrarische bedrijven: inpandige caravanopslag tot max. 25% en 350 m2 wordt bij recht mogelijk gemaakt. Conform de regeling in Groesbeek.	Zie hiernaast.
Regels, artikel 13.5	Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is binnen de bestemming Natuur altijd een omgevingsvergunning nodig. Conform de regeling in Groesbeek	In het schema van artikel 13.5.4 vervalt in kolom 1, rij 2 "groter dan 200m2".
Artikel 3.2.8.b en 4.2.8.b Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak verlagen van 2 naar 1 meter.	Conform de regeling in Groesbeek worden buiten het agrarisch bouwvlak alleen erf- en terreinafscheidingen met een open karakter tot maximaal 1 meter hoog toegestaan.	Zie hiernaast.
Toelichting, regels	Op grond van de planMER die voor dit bestemmingsplan is opgesteld moet alsnog een beperking worden aangebracht voor de uitbreiding van veehouderijen.	Toelichting: vermelding van gevolgde Planm.e.r-procedure en belangrijkste resultaten PlanMER. Regels: - artikel 3.7.1 en artikel 4.7.1: de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt voor veehouderijen geschrapt.
Toelichting, verbeelding	Voor de aanleg van de EVZ Ubbergen-Groenlanden (noordelijk deel) is een omgevingsvergunning verleend. De aanleg is inmiddels voltooid. De betreffende gronden kunnen derhalve nu voor Natuur bestemd worden.	Toelichting: aanvulling paragraaf 6.5 Op de verbeelding wordt de agrarische bestemming van deze gronden gewijzigd in de bestemming Natuur.
Verbeelding	Vergroting agrarisch bouwperceel Botsestraat 36/Eversberg 1: Voor de vergroting van het agrarisch bouwperceel is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die ambtelijk positief is beoordeeld. Uit het vooroverleg over de aanvraag met waterschap en provincie zijn positieve reacties ontvangen. Daarnaast is ook een natuurbeschermingswetvergunning afgegeven. Om deze redenen kan de vergroting van het bouwperceel worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Aanpassing verbeelding.

Regels: De wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing (artikelen 21.6 en 22.6) wordt omgezet in een bevoegdheid om voor woningsplitsing met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels.	De mogelijkheid voor woningsplitsing is nu geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Deze wordt eenvoudiger via een omgevingsvergunning geregeld, zoals dat ook in andere recente plannen gebeurd is. Dezelfde voorwaarden worden gehanteerd, met uitzondering van de voorwaarde dat het maximum aantal voorwaarden op de verbeelding wordt aangeduid.	Aanpassing artikelen 21 en 22 van de regels.
---	--	--