

Commentaarnota vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' toegezonden aan het Waterschap Vallei en Veluwe, de provincie Gelderland, Rijkswaterstaat Oost-Nederland en de gemeenten Ede, Veenendaal, Rhenen, Renkum, Overbetuwe en Neder-Betuwe. In deze commentaarnota worden de ontvangen reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij wordt ook aangegeven of de reactie tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Waterschap Vallei en Veluwe	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Rijkswaterstaat Oost-Nederland	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Provincie Gelderland	Verbeelding Wageningse Eng/Stadsrandgebied en Oeverwal: de aanduiding archeologie wordt gemist	De aanduidingen 'archeologie' staan op blad 4 van de pdf-bestanden van de verbeelding. De deelgebieden hebben deze aanduiding.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Verbeelding Wageningse Berg: gemist worden de aanduidingen archeologie en grondwaterbescherming.	De aanduidingen 'archeologie' staan op blad 4 van de pdf-bestanden van de verbeelding. Het deelgebied heeft deze aanduiding. In de toelichting op blz. 62 en 63 wordt aangegeven waarom geen nadere regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen m.b.t. grondwaterbescherming. Hierna wordt korthedshalve verwezen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	Stiltegebied: verbeelding Binnenveld en Broekontginnings-landschap: gemist wordt de aanduiding stiltegebied.	In de toelichting op blz. 76 en 77 wordt aangegeven waarom geen verdere beschermingsregeling in het bestemmingsplan is opgenomen m.b.t. grondwaterbescherming. Hierna wordt korthedshalve verwezen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Waardevol open gebied: verbeelding Uiterwaarden: gemist wordt de aanduiding waardevol open gebied (weidevogels)	In de toelichting op blz. 58 wordt aangegeven hoe de openheid van dit gebied wordt behouden door het opnemen van een 'wro-zone omgevingsvergunning – openheid'. Hierna wordt korthedshalve verwezen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	EHS: De afdelingen hebben geen opmerkingen over de EHS.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	<p>Functieverandering: vraag is waarom er voor een systematiek is gekozen om functieverandering naar wonen en werken niet binnenplans mogelijk te maken.</p>	<p>Het betreft een conserverend bestemmingsplan. De gemeente wenst voor evidente uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied geen generieke regeling op te nemen, maar zal in voorkomende gevallen een regeling op maat faciliteren, waarbij conform het gestelde op blz. 39 in de toelichting het regionale beleid "<i>Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten</i>" als toetsingskader geldt bij nieuwe ontwikkelingen. Voor deze in 2008 vastgestelde regionale beleidsinvulling wordt momenteel een nadere invulling opgesteld, deze nadere invulling is evenwel nog niet vastgesteld door de gemeente en kan dus (nog) niet als toetsingskader worden gehanteerd.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	<p>Intensieve veehouderij: de afdelingen hebben geen opmerkingen over intensieve veehouderij.</p>	<p>Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	Natura 2000: In het gesprek van 15 augustus 2012 heeft de gemeente laten weten definitief een onderzoek te laten uitvoeren in het kader van de MER-procedure (plan MER). De afdelingen verzoeken om de resultaten van het MER-onderzoek als deze zijn afgerond met de provincie te bespreken. Dit mede, vanwege de toets op mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden.	Op 24 januari 2013 is het MER met de provincie besproken. De provincie heeft geen opmerkingen over het MER.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Waardevol landschap: de afdelingen hebben geconstateerd dat dit beleid goed is verwerkt in het plan.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied: Waarom wordt het regiobeleid niet gevolgd en waarom wordt geen uitzondering gemaakt voor gebiedspassende en gebiedsgebonden bedrijven en waarom wordt geen 20% uitbreiding voor bestaande bedrijven mogelijk gemaakt.	Het regiobeleid betreffende de nader invulling regionale invulling functieverandering en nevenactiviteiten is (nog) niet door de gemeente vastgesteld. Omdat het geen vastgesteld beleid is is het niet opgenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	<p>Zoekzones stedelijke functies: waarom wordt uitgegaan van geen toevoegingen van woningen in het buitengebied en waarom is mantelzorg niet geregeld in het bestemmingsplan. Er wordt verzocht om uitleg van deze beleidskeuzes.</p>	<p>De gemeenteraad heeft hier in de door haar op 12 maart 2012 vastgestelde Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied bewust voor gekozen. Eén van de uitgangspunten in deze kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en niet ontwikkelingsgericht. Zie ook blz. 40 van de toelichting. Daarnaast is het uitgangspunt dat bestaand vastgesteld beleid wordt geïmplementeerd. Voor mantelzorg is er beleid in ontwikkeling, maar dit is nog niet vastgesteld. Om deze reden wordt het niet in het bestemmingsplan meegenomen.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	<p>Cultuurhistorie Grebbelinie: er wordt verzocht om een nader inhoudelijk overleg te plannen over de Grebbelinie. Het onderwerp dat daarbij relevant is is de beeldkwaliteit in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk van invloed zijn op de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie.</p>	<p>Het bestemmingsplan is niet van invloed op de Grebbelinie. De provincie heeft op 3 oktober 2012 aangegeven dit standpunt te onderschrijven.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	<p>Begrippenlijst: Het onderscheid tussen bouwperceel en bouwvlak is niet duidelijk.</p>	<p>De begrippen bouwperceel en bouwvlak zijn omschreven conform de begripsomschrijving van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	<p>Bestemming Agrarisch met waarden: algemeen: bij de bestemmingen wordt onder de voorwaarden voor "herbouw" van een bedrijfswoning met een omgevingsvergunning steeds gerept over het "niet onevenredig mogen aantasten van het landelijk karakter en de aanwezige functies en waarden". De vraag is een nadere precisering van "niet onevenredig".</p> <p>Artikel 4.5.2 onder a sub 2: toestaan van bed&breakfast in bedrijfswoning "het gebruik dient kleinschalig te zijn". Vraag is wat onder kleinschalig wordt verstaan, dit dus nog preciseren.</p> <p>Artikel 4.5.2 onder f: graag uitleg over de toegestane oppervlaktematen, op welk beleid is dit gebaseerd.</p>	<p>Het is moeilijk aan te geven wanneer in welk geval sprake is van "niet onevenredige aantasting"; Dit kan per geval verschillen en wordt per geval bij de belangenafweging beoordeeld.</p> <p>Wellicht is dit niet duidelijk, maar dit is gepreciseerd in artikel 5.5.2 onder f; namelijk door hieraan de voorwaarde van een maximaal brutovloeroppervlak te verbinden. Dit is gebaseerd op het gemeentelijk vastgestelde beleid voor bed&breakfast dat een aanvulling is op het gemeentelijk vastgestelde beleid Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Instantie	Reactie	Beoordeling	Conclusie
Provincie Gelderland	Bestemming Cultuur en ontspanning: Artikel 11.1.2 onder a: graag uitleg waarom de schaak- en damvereniging aan de Grintweg 324 alleen daar is toegestaan (volgens tabel)	Feitelijk zit de schaak- en damvereniging op deze locatie en in het nu geldende bestemmingsplan was dit niet als zodanig bestemd. In het huidige bestemmingsplan zijn de bedrijfswoningen binnen het bouwvlak bestemd.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Bestemming Detailhandel: er is geen artikel opgenomen dat bij herbouw met een omgevingsvergunning, mag worden afgeweken van de voorwaarde dat dit moet plaats vinden op de bestaande fundamenten van de oude bedrijfswoning.	Deze bepaling is bij de bestemming detailhandel bewust niet opgenomen, omdat dit niet wenselijk is.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Bestemming wonen – woonwagenstandplaats: Artikel 25.2.3: voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn geen oppervlaktenmaten gegeven. Graag uitleg.	In artikel 25.2.4 is de oppervlakte opgenomen conform het nu geldende regiem; in die zin dat de bebouwde oppervlakte, tezamen met de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet meer bedraagt dan 135 m2.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente Neder-Betuwe	Er zijn geen opmerkingen.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente Overbetuwe	Er zijn geen opmerkingen.	Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.