

Reactienota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied 2019, Gelders Eiland

afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling
auteur	Ard Schenk
datum	13 november 2018
versie	1
status	definitief

Reactienota nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied 2019, Gelders Eiland

In dit document wordt verslag gedaan van inspraak op de Nota van Uitgangspunten van bestemmingsplan Buitengebied Gelders Eiland.

Procedure

In 2017 zijn een tweetal sessies met de raad van de voormalige gemeente Rijnwaarden geweest. Hierin is koers bepaald voor de nota van uitgangspunten. Een eerste concept nota van uitgangspunten is op 20 november 2017 besproken met belangenorganisaties en mede-overheden. Hun reactie is verwerkt en een verslag van dat overleg maakt deel uit van de nota van uitgangspunten.

De Nota van Uitgangspunten heeft ter inzage gelegen van 6 juni tot en met 18 juli 2018. Op 18 en 20 juni zijn in respectievelijk Pannerden en Lobith inloopbijeenkomsten georganiseerd.

Dit heeft geleid tot een viertal reacties op de concept Nota van Uitgangspunten. De reacties zijn afkomstig van individuele belanghebbenden en niet van belangenorganisaties waaronder LTO. Deze gingen direct of indirect in op de grootte van de percelen en op hoe om te gaan met afwijkend gebruik. De reacties op de concept Nota van Uitgangspunten zijn hieronder weerlegd.

Reacties Nota van Uitgangspunten

1. *Waarom is er de keuze gemaakt om voor woningen een bestemmingsvlak Wonen met een oppervlakte van 1.200 m² te hanteren en hoe wordt aangekeken tegen tuinen in de agrarische bestemming?*

1 bewoner van een burgerwoning nabij Pannerden heeft de grootte van het bestemmingsvlak Wonen ter discussie gesteld.

Per woning is in beginsel een bestemmingsvlak opgenomen. Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor woningen bestemmingsvlakken toegekend. Bebouwing, van woning en bijbehorende bebouwing, is uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Door deze systematiek blijft de bebouwing ruimtelijk geclusterd.

Om bebouwing en gebruik daadwerkelijk te clusteren kennen we een bestemmingsvlak van circa 1.200 m² toe. Dit komt globaal overeen met de geldende bouwrechten uit het geldende bestemmingsplan. Daarin zijn verbale bouwpercelen (of aanduidingen) voor burgerwoningen opgenomen binnen de bestemmingen agrarisch gebied, etc.. De woningen zijn in beginsel plaats vast, waarbij herbouw in beperkte mate is toegestaan. Voor bijgebouwen geldt dat de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 meter. Dit komt globaal overeen met een bestemmingsvlak van circa 1.200 m² met een breedte en diepte van respectievelijk 30 en 40 meter. De gehanteerde maat sluit tevens aan bij de regeling die gehanteerd wordt in het buitengebied van (de voormalige gemeente) Zevenaar (uniformiteit).

Het bestemmingsvlak is vervolgens op maat toegekend op basis van de kadastrale situatie, de meest recente luchtfoto en het geldende bestemmingsplan (voorgenoemde regeling) en eventuele wensen van eigenaren.

Bestaande (legaal) opgerichte bouwwerken worden binnen dit bestemmingsvlak zoveel mogelijk opgenomen, tenzij het bestemmingsvlak onevenredig groot wordt. Hobbymatig agrarisch gebruik, waaronder paardenweitjes en bestaande (legale) paardenbakken zijn aansluitend aan de woonbestemming toegestaan. Dit wordt in de planregels van de agrarische bestemmingen opgenomen. De Nota van Uitgangspunten behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

2. *Hoe wordt omgegaan met afwijkend gebruik?*

Dit punt is aangehaald door een agrarisch bedrijf nabij Pannerden, een niet-agrarisch bedrijf nabij Tolkamer en een adviseur namens een beheersstichting.

Het op te stellen bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat in beginsel geldende rechten, waaronder begrepen verleende vergunningen of anderszins doorlopen procedures, gerespecteerd worden. Indien voor percelen geconstateerd wordt dat niet aangesloten is bij de geldende planologische situatie, dan wordt dat in individuele gevallen hersteld. De Nota van Uitgangspunten behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.