

Nota vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen'

Aanleiding & Doelstelling nota

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is er een verzoek tot vooroverleg uitgezet inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen'. Dit verzoek is aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Gelderland
2. Waterschap Rijn & IJssel
3. Gemeente Zevenaar

Deze nota geeft de gemeentelijke reactie op de ingebrachte vooroverlegreacties. In hoofdstuk 1 worden de inhoudelijke vooroverlegreacties samengevat en beoordeeld. De eventuele wijzigingen ten gevolge van de ingebrachte vooroverlegreactie worden weergegeven in hoofdstuk 2 en vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1. Vooroverleg

1.1 Ontvankelijkheid

Binnen de daarvoor gestelde redelijke termijn zijn er twee vooroverlegreactie ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk verklaard. Waterschap Rijn & IJssel heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan en zijn daarmee akkoord. Van de gemeente Zevenaar is geen reactie binnengekomen, vanwege het uitblijven van een reactie achten wij het vooroverleg als afgerond. De provincie Gelderland heeft een inhoudelijke reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan, deze reacties wordt in paragraaf 1.2 samengevat.

1.2 Vooroverlegreacties

1. Provincie Gelderland

Vooroverlegreactie per brief ontvangen op 12-03-2019 (registratienummer 201398858). In deze reactie heeft de provincie Gelderland aangegeven;

A: aandacht te vragen voor het de versterking van kernkwaliteiten de Groene Ontwikkeling zone zoals vernoemd in de provinciale verordening. Daarbij verzoekt de provincie om maatregelen aan te dragen die de versterking van de kernkwaliteiten substantieel doen versterken;

B: Aandacht te vragen voor de uitvoering van het landschappelijke maatregelen en deze te borgen in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels;

2. Wijzigingen

2.1 Naar aanleiding van de inhoudelijke vooroverlegreactie van de provincie Gelderland zijn de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemming aangebracht. Wij achten de belangen van de provincie Gelderland met deze wijzigingen voldoende behartig en beschouwen daarmee de vooroverlegreactie als beantwoord;

Plantoelichting:

- Toelichting 3.2.2 – ‘natuur’ wordt aangepast: De gewenste substantiële versterking van de kernkwaliteiten moet aangetoond worden in de toelichting conform de kernkwaliteiten uit de Omgevingsverordening Gelderland artikel 2.7.2.2 *Uitbreiding* lid 1.
- Toelichting 3.2.2 wordt aangevuld: er wordt een koppeling gemaakt met het landschapsplan van Stichting Landschapsbeheer Gelderland;

Planregels:

- Worden aangevuld: er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van het landschapsplan van Stichting Landschapsbeheer Gelderland

2.2 Naar aanleiding van ambtshalve overwegingen is er een wijziging in de planregels doorgevoerd, te weten:

- Artikel 8 wordt aangevuld: er wordt een planregel toegevoegd ten behoeve van de het onderdeel parkeren te weten, artikel 8.3 ‘Parkeren’:
 - a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
 - b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.3 a en b:
 - 1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:
 - 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - d. Het onder 8.3 a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
 - e. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.