

NOTA ZIENSWIJZEN

Wijzigingsplan 'De Groene Grens, Ede, Zuiderkade 22'

1 Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsplan 'De Groene Grens, Zuiderkade 22 te Ede' heeft van donderdag 4 april tot en met woensdag 15 mei 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

2 Zienswijze 1 ([anoniem])

De heer [anoniem] [anoniem] heeft namens de heer [anoniem] een zienswijze ingediend die op 14 mei 2013 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.

- 1. Wij menen dat het gebied Zuiderkade een agrarisch gebied is, volledig gelegen in een verwevingsgebied en niet in een extensiveringsgebied.*

Reactie gemeente:

Het plangebied van de Groene Grens maakt onderdeel uit van de vastgestelde reconstructiezonering in het Reconstructieplan de Gelderse Vallei. Daarin is het perceel gelegen in het verwevingsgebied. Er is geen sprake van het extensiveringsgebied.

- 2. Als het eerste punt positief wordt beantwoordt, waarom wordt er dan in de toelichting geschreven dat de locatie 'als het ware' een extensiveringsgebied betreft. Wat is de juridische strekking van die woorden?*

Reactie gemeente:

In de regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten is aangegeven dat in de extensiveringsgebieden die aangewezen zijn volgens het Reconstructieplan de Gelderse Vallei een grote milieuwinst (terugdringing van ammoniak) moet worden behaald. Om agrarische bedrijven extra te stimuleren om over te gaan tot een functieverandering is in die regeling bepaald dat in de extensiveringsgebieden geen 1000 m² voor een extra woning hoeft te worden gesloopt maar 800 m². De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan de Groene Grens geoordeeld dat in de Groene Grens ook een grote milieuwinst is te behalen. Daarom heeft ze besloten om in de Groene Grens agrarische bedrijven te stimuleren om te kiezen voor een functieverandering. Naar analogie van de genoemde regel van de regionale beleidsinvulling hoeven agrarische bedrijven in de Groene Grens geen 1000 m² te slopen voor het bouwen van een extra woning maar 800 m².

Bij nader inzien zijn de woorden 'als het ware' en de overige zinsneden die aangehaald worden in de zienswijze ongelukkig gekozen. Het is nimmer de bedoeling geweest om de suggestie te wekken dat de gemeente bezig is om af te wijken van de vastgestelde zonering van het Reconstructieplan de Gelderse Vallei.

- 3. Kan het voorkomen dat bij de heer [anoniem] eenzelfde denkvisie wordt gehanteerd en dat de locatie wordt gezien als ware het een landbouwontwikkelingsgebied.*

Reactie gemeente:

Zoals eerder is aangegeven wil de gemeente niet afwijken van de vastgestelde zonering van het Reconstructieplan. Daardoor is er geen denkvisie mogelijk zodat de locatie van de heer [anoniem] gezien zal worden als landbouwontwikkelingsgebied. Evenmin is er geen denkvisie mogelijk dat het plangebied van het wijzigingsplan gezien zal worden als extensiveringsgebied.

- 4. Welke agrarische bedrijfsbebouwing zal in het wijzigingsplan worden gesloopt en kan de precieze afmetingen van de te slopen bebouwing worden aangegeven?*

Reactie gemeente:

De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing is aangegeven op de bijlage die aan de regels is toegevoegd. In de toelichting is aangegeven dat 800 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wordt.

5. *Voldoet het voorliggende wijzigingsplan aan alle eisen ten aanzien van de functiewijziging in geval uit gegaan wordt van de voorwaarden die gelden voor functiewijziging, uit te voeren in een verwevingsgebied?*

Reactie gemeente:

De primaire vraag is niet of de functieverandering conform de regels van de Reconstructiezonering zijn genomen maar of het wijzigingsplan een correcte uitvoering is van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. In de regels van het bestemmingsplan De Groene Grens is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bepaalt dat in het plangebied ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming 'wonen' mits er 800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. In onderhavig geval wordt er 800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en de planlocatie is aangeduid als 'reconstructiewetzonering-extensiveringsgebied'. Daardoor staat vast dat planontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

6. *Kan gegarandeerd worden dat de voorgenomen wijziging niet zal leiden tot een beperking van de huidige bedrijfsvoering en eventuele toekomstige uitbreidingsplannen van de heer [anoniem]?*

Reactie gemeente:

In de toelichting van het wijzigingsplan is de toets aangaande milieuzonering aangegeven. Daarin zijn mogelijke beperkingen vanuit dit oogpunt genoemd. Het agrarisch bedrijf van reclamant is daarin niet genoemd. Dit betekent dat de huidige bedrijfsvoering niet beperkt zal worden door de voorgenomen functieverandering.

Over toekomstige uitbreidingsplannen zijn geen zinvolle opmerkingen te maken. Dit heeft te maken met het feit dat verschillende beleidsvelden voortdurend in beweging zijn en dat de toekomstige uitbreiding op verschillende plaatsen gerealiseerd kan worden. Afhankelijk van de exacte locatie moet er een toets plaatsvinden in hoeverre de specifieke uitbreiding gerealiseerd kan worden zonder dat er een strijdigheid ontstaat met lokale omgevingswaarden.