

Bestemmingsplan Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen

Nota Inspraak en Overleg

Afdeling VROM

H. Petter

Februari 2013

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen heeft van vrijdag 1 juni tot en met donderdag 12 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen van de gemeente Ubbergen en belanghebbenden schriftelijk of mondeling reageren op het voorontwerp door een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren te brengen. In totaal hebben 15 personen of bedrijven een inspraakreactie ingediend, welke zijn uit te splitsen in 42 deelreacties.

Tevens is het voorontwerp op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de bestuurlijke overlegpartners. De provincie Gelderland en waterschap Rivierenland hebben een reactie gegeven.

In deze nota worden de inspraakreacties en de reacties van de instanties samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of een (inspraak)reactie tot een wijziging in het bestemmingsplan leidt. Als gevolg van een aantal aanpassingen zal de artikelnummering wijzigen. Wanneer in de beantwoording in deze nota verwezen wordt naar een bepaald artikelnummer dan wordt verwezen naar de nummering zoals die in het ontwerpbestemmingsplan wordt gehanteerd.

Ten behoeve van de publicatie op internet zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd door de lijst met indieners van een reacties in de internetvisie van deze nota te verwijderen.

Samenvatting vooroverlegreacties van de instanties en commentaar

Instantie	Onderwerp en reactie	Commentaar	Wijziging
Waterschap Rivierenland	<i>Persleiding:</i> Het waterschap wijst op de ligging van een persleiding en verzoekt de leiding (incl. beschermingszone) op de verbeelding op te nemen.	De aangegeven leiding zal incl. beschermingszone (en bijbehorende regels) op de verbeelding worden opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* Aan de verbeelding wordt de persleiding incl beschermingszone opgenomen. * De bijbehorende regels worden opgenomen in een nieuw artikel 19.
Provincie Gelderland	<i>EHS:</i> Een groot deel van het plangebied is gelegen in de EHS-natuur. De provincie merkt op dat diverse woningen bestemd zijn als Wonen zonder dat de natuurwaarden adequaat beschermd worden. Er wordt in dit kader verzocht om de bestemmingsbeschrijving van Wonen-2 aan te vullen met de bescherming van natuurlijke waarden. Ook wordt gevraagd de "nee-tenzij- toets" toe te voegen aan het afwegingskader voor omgevingsvergunningen.	Aan de relevante bestemmingsomschrijvingen zal worden toegevoegd dat de genoemde waarden beschermd dienen te worden. Het is hierdoor niet nodig de 'spelregels EHS' deel uit te laten maken van het afwegingskader. De bestemming voorziet reeds in een voldoende borging van de ecologische functie van het gebied. <i>Deze inspraakreactie geeft deels aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* De regels 'Wonen-2' worden zodanig aangepast dat landschapswaarden deel uit maken van de bestemmingsomschrijving.
Provincie Gelderland	<i>Cultuurhistorie:</i> De provincie mist een helder en volledig overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast wordt niet op één plek in de toelichting duidelijk gemaakt hoe is omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden.	De toelichting wordt aangevuld en zodanig aangepast dat de informatie met betrekking tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden op een plek in de toelichting is terug te vinden. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* In de toelichting wordt extra ingegaan op de cultuurhistorische waarden waarbij in paragraaf 4.6 expliciet wordt ingegaan op de wijze waarop dit bestemmingsplan omgaat met de aanwezige cultuurhistorische waarden.
Provincie Gelderland	<i>Multifunctioneel gebied:</i> De opmerking over multifunctioneel gebied is naar mening van de provincie onterecht omdat er geen sprake is van multifunctioneel gebied.	Deze opmerking wordt uit de toelichting verwijderd. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* De toelichting wordt aangepast.

<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Bouwregels:</i> De provincie mist een oppervlakte bepaling voor bebouwing in de functiebestemmingen. Dit kan gezien de bestaande waarden in het gebied bezwaarlijk zijn. Zij vraagt daarom om een nadere toelichting.</p>	<p>In de toelichting wordt aangegeven dat binnen de functiebestemmingen de bepaling is opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. De toelichting wordt aangevuld met informatie over de wijze waarop de bouwvlakken zijn toegekend o.b.v. de bestaande bebouwing. Op deze manier is de maximale oppervlakte aan bebouwing voor deze functies begrensd. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* De toelichting wordt aangevuld.</p>
<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Omgevingsvergunning werken:</i> De provincie mist een bepaling in artikel 3.5 waaruit blijkt dat de natuur- en aardkundige waarden in de bestemming "agrarisch met waarden" niet onevenredig mogen worden aangetast.</p>	<p>(Let op, 3.5 is vernummerd naar 3.6) Aan de bepalingen in artikel 3.6 omtrent omgevingsvergunning voor werken wordt toegevoegd dat deze waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. In artikel 3.6.2 worden de 'landschapswaarden' beschermd. Hieraan dienen de 'aardkundige' waarden te worden toegevoegd. De 'landschapswaarden' worden verplaatst naar de bestemmingsregels 3.1.1. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* De regels worden aangepast. Aan artikel 3.1.1 wordt toegevoegd 'aardkundige waarden'. Landschapswaarden wordt verplaatst naar 3.1.1.</p>
<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Nevenactiviteiten:</i> In de regeling voor nevenactiviteiten zijn geen oppervlaktebegrenzings dan wel een maximum aantal standplaatsen genoemd.</p>	<p>Het aantal standplaatsen dat mogelijk wordt gemaakt is 25. Op de plankaart wordt de oppervlaktebegrenzing opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding wordt een aanduiding hiertoe opgenomen voor deze locatie.</p>
<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Bedrijfsbestemming:</i> Uit de toelichting blijkt dat er ook een schildersbedrijf in het gebied aanwezig is. Dit blijkt niet uit de regels. Daarnaast wordt verzocht om de wijzigingsbevoegdheid naar wonen zodanig aan te passen dat afsplitsing van bedrijfswoningen kan worden voorkomen.</p>	<p>Het schildersbedrijf zal als zodanig worden bestemd. Daarnaast wordt de wijzigingsbevoegdheid zodanig aangepast dat alleen toepassing kan worden gegeven in het geval van bedrijfsbeëindiging. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* De verbeelding zal hierop worden aangepast, de locatie krijgt de specifieke aanduiding 'schildersbedrijf'. * In de regels (artikel 17.1.2 onder a.) wordt het schildersbedrijf opgenomen.</p>

<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Horeca:</i> De provincie mist de bepaling dat horeca in categorie 2 is toegestaan.</p>	<p>Dit is een omissie, de regeling zal worden aangepast. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* In de regels wordt dit opgenomen. Artikel 11.1.2 onder a.</p>
<p>Provincie Gelderland</p>	<p><i>Natuur:</i> De provincie verzoekt om de natuurbestemming en de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning (artikel 12.4.2.) dusdanig aan te passen zodat "ecologische en aardkundige waarden kunnen worden behouden, hersteld en/of ontwikkeld".</p>	<p>(Let op: artikel natuur is vernummerd naar 14) De regeling wordt conform het voorstel aangepast. De termen 'natuur- en landschapswaarden', en 'aardkundige waarden' worden opgenomen in 14.1.1. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* In de regels 14.1.1 worden de termen 'natuur- en landschapswaarden en 'aardkundige waarden' ingevoegd.</p>

Samenvatting inspraakreacties en commentaar - geanonimiseerd

Nr.	Locatie/onderwerp en inhoud reactie	Commentaar	Wijzigingen
1	<p><i>Oude Bosweg ongenummerd (UBB B 3207 en 3240):</i> Indiener verzoekt om bestaande wijzigingsbevoegdheid t.b.v. realisatie van een nieuwe burgerwoning onverkort in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen</p>	<p>Inspreker heeft een verzoek ingediend om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het nu geldende bestemmingsplan "Kern Beek II, herziening 2". Het college heeft op 19 januari 2010 een positief principe besluit genomen over de herstart van de procedure. Nu inspreker aangeeft dat zijn verzoek nog actueel is, en het ruimtelijk beleid in de tussentijd niet (wezenlijk) is gewijzigd, zal de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding is de wijzigingsbevoegdheid zoals aanwezig in het vigerende plan overgenomen</p>
2	<p><i>Hoekpand Rijksstraatweg 126/Nieuwe Holleweg 1:</i> Indiener verzoekt om de huidige kantoorbestemming - naast de woonbestemming - te handhaven. Dit betreft het uitzendbureau, ingang Rijksstraatweg zijde</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan "kern Beek I" is het perceel bestemd voor winkels (artikel 6). Deze bestemming is volgens de voorschriften bedoeld voor winkeldoeleinden "eventueel gecombineerd met woondoeleinden in de klasse W2". Momenteel is op het betreffende adres een uitzendbureau gevestigd. Uitzendbureaus vallen onder de bestemming dienstverlening. Omvorming van de bestemming winkels (artikel 6 oud) naar dienstverlening (artikel 7) is in dit geval evenwel wenselijk vanwege de gewenste concentratie van detailhandelvoorzieningen, zoals neergelegd in het gemeentelijk beleid aangaande detailhandel. Gezien de diversiteit en opeenstapeling (op de verbeelding) van de aanwezige functies en het monumentale karakter krijgt de locatie een specifieke bestemming gemengd, ook om de leesbaarheid op de verbeelding te vergroten. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding is de bestemming 'Gemengd' op de locatie neergelegd. * In de regels wordt een nieuw artikel 'Gemengd' opgenomen, waarbinnen de op de locatie aanwezige functies mogelijk worden gemaakt. Artikel 8.</p>
3	<p><i>Hoekpand Rijksstraatweg 126/Nieuwe Holleweg 1:</i> Thans aanwezige wijnhandel - wijnschenkerij (ingang Nieuwe Holleweg zijde) valt onder bestemming horeca1 (horeca 2 is op de kaart aangegeven)</p>	<p>Voor de aanwezige wijnhandel is in het voorontwerpbestemmingsplan een functie-aanduiding horeca 2 toegekend. Dit is echter onterecht omdat de wijnhandel het karakter van detailhandel (artikel 6) heeft. De wijnhandel heeft zelf aangegeven dat van een wijnschenkerij geen sprake is. Een horeca-bestemming is daarom niet aan de orde. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding wordt de aanduiding horeca 2 verwijderd. De locatie krijgt de bestemming 'Gemengd', zie ook reactie 2.</p>

4	<p><i>Hoekpand Rijksstraatweg 126/Nieuwe Holleweg 1:</i> Indiener verzoekt mogelijk te maken de aanwezige woning (ingang Rijksstraatweg zijde) op de tweede bouwlaag te mogen splitsen in drie zelfstandige woningen; tevens verzoekt indiener mogelijk te maken om op zolder twee onzelfstandige wooneenheden te mogen realiseren</p>	<p>Het vigerende ('oude') plan kent regels omtrent inhoud van woningen en regels die onder voorwaarden middels een vrijstelling splitsing mogelijk maakt. In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is een deel van deze regels vervallen, deze bleken in de praktijk onwerkbaar of intussen achterhaald te zijn. Het verzoek van inspreker is bij recht al mogelijk in het vigerende plan, daarom kan voldaan worden aan het verzoek. Om onderscheid te maken tussen de zelfstandige woningen en 'kamerhuur' is de term 'wooneenheid' geïntroduceerd. In het kader van woningcontingentering is dit onder andere relevant, immers woningsplitsing mag niet leiden tot meer woningen dan overeengekomen met de provincie. Wooneenheden zijn geen woningen en tellen dus niet mee voor het woningcontingent van de gemeente. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* In de begripsbepaling wordt het begrip 'wooneenheid' (artikel 1.70) opgenomen en omschreven. In de bestemming 'Gemengd' (artikel 8) worden hier regels aan gesteld. Zie verder beantwoording onder inspraakreactie 2.</p>
5	<p><i>Hoekpand Rijksstraatweg 126/Nieuwe Holleweg 1:</i> Aan de in het VOO genoemde voorwaarde van parkeren op eigen terrein kan niet worden voldaan, aangezien er geen onbebouwd erfgedeelte bereikbaar is vanaf de openbare weg</p>	<p>Deze voorwaarde is van toepassing indien middels omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan. In dit specifieke geval is hiervan geen sprake. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
6	<p><i>Rijksstraatweg 126 A en B:</i> Indiener verzoekt om de huidige kantoorbestemming - naast de woonbestemming - te handhaven</p>	<p>Zie beantwoording onder 2. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
7	<p><i>Rijksstraatweg 126 A en B:</i> Indiener verzoekt om de bestaande woning op de begane grond te handhaven; 6 kamers op de eerste verdieping om te bouwen tot 3 onzelfstandige wooneenheden; in de kap 1 onzelfstandige wooneenheid te creëren.</p>	<p>Zie beantwoording onder 2 en 4. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	

8	<p><i>Rijksstraatweg 126 A en B:</i> De op de bestemmingsplankaart aangegeven goothoogte (6m) komt niet overeen met de werkelijke goothoogte (8m)</p>	<p>In de algemene bouwregels artikel 28 staat dat indien de bestaande maatvoering van gebouwen de genoemde maxima overschrijden, de bestaande maatvoering als maximum geldt. Dit betekent dat bestaande goothoogtes, indien gebouwd krachtens en overeenkomstig een bouw- dan wel omgevingsvergunning, gehandhaafd mogen blijven, ook al overschrijden deze de in de planregels weergegeven maximum goothoogte. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
9	<p><i>Rijksstraatweg 126 C:</i> Reactie m.b.t. nr. 126 C: In verband met huidige vestiging van cafetaria / pizzeria zou een bestemming horeca 2 hier op zijn plaats zijn</p>	<p>Aan het perceel Rijksstraatweg 126C is een horecabestemming toegekend. Blijkens de functieaanduiding is op deze locatie horeca tot categorie 1 toegestaan. Conform bestaande situatie moet inderdaad horeca 2 worden opgenomen in het bestemmingsplan. <i>Deze inspraakreactie wordt derhalve overgenomen en het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.</i></p>	<p>* Deze locatie krijgt op de verbeelding de aanduiding 'Horeca tot en met horecacategorie 2'</p>
10	<p><i>Kerkberg 2-4:</i> Indiener verzoekt om de bestaande bestemming wonen en winkel te behouden en daarnaast uit te breiden met de bestemming horeca</p>	<p>In het bestemmingsplan "kern Beek I" is voor Kerkberg 2-4 de bestemming winkels (artikel 6) toegekend. Deze bestemming is volgens de voorschriften bedoeld voor winkeldoelinden "eventueel gecombineerd met woondoelinden in de klasse W2". Omdat dit gebruik al jaren niet plaatsvindt, en de gemeente ook geen concrete aanleiding ziet dat dit in de komende planperiode verwezenlijkt gaat worden, heeft de gemeente de locatie conform het feitelijk gebruik (wonen) bestemd. Dit is overigens geheel in lijn met het concentratiebeleid voor detailhandel dat sinds 2000 van kracht is. Het toekennen van een nieuwe zelfstandige horeca-bestemming behoort niet tot de mogelijkheden gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Als de inspreker deze horeca-bestemming wenst te realiseren kan een principe-verzoek worden ingediend. Dit verzoek zal dan separaat van deze bestemmingsplanprocedure worden beoordeeld. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemming plan.</i></p>	

11	<p><i>Ravenberg 2:</i> Indiener verzoekt om de bestaande bestemming wonen aan te passen naar een bestemming wonen en horeca in verband met mogelijke toekomstige plannen om ter plekke een hotel te vestigen</p>	<p>In het bestemmingsplan "kern Beek I" is voor de Ravenberg 2 de bestemming "woondoeleinden" in de categorie C toegekend. Het toekennen van een zelfstandige horeca-bestemming in het nieuwe bestemmingsplan behoort niet tot de mogelijkheden gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Als de inspreker concrete plannen heeft kan een separaat verzoek om herziening worden aangevraagd. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
12	<p><i>Parkeerterrein aan de Kerkberg (UBB B 4151):</i> Staat de voorgestane bestemming het jaarlijkse plaatsen van een kermis- en/of carnavalstent in de weg?</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming verkeer toegekend aan het benoemde parkeerterrein. De bestemming zal niet wijzigen. Verzoeken om het plaatsen van een kermis- en/of carnavalstent dienen op de gebruikelijke wijze te worden aangevraagd. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Artikel 2.12) biedt mogelijkheden om tijdelijk van het bestemmingsplan af te wijken middels een openbare procedure. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
13	<p><i>Keteldal 2:</i> Indiener verzoekt om de bestemming bedrijf-wasserij te beperken tot het bestaande bedrijfsgebouw en de ten behoeve van het bedrijf in gebruik zijnde onbebouwde gronden.</p>	<p>Het bestemmingsoppervlak is in het verleden voor het bestaande bedrijfsgebouw en de ten behoeve van het bedrijf in gebruik zijnde onbebouwde gronden met de vrijstellingsprocedure artikel 19 WRO aangepast. Bebouwing kan aldus alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De weergave zoals neergelegd op de verbeelding is een weergave van de feitelijke aanwezige situatie. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
14	<p><i>Weidepercelen Keteldal:</i> Indiener verzoekt om weidepercelen te bestemmen als natuur-open in plaats van de bestemming wonen, mede in verband met de aanduiding EHS-natuur in het Streekplan Gelderland.</p>	<p>De bestemming is gewijzigd in Groen - Landelijk groen. Met deze bestemming worden de bestaande kwaliteiten van het gebied gerespecteerd. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding krijgen de weidepercelen de bestemming 'Groen - Landelijk Groen'. * In de regels wordt een artikel 'Groen - Landelijk Groen' opgenomen. Artikel 10</p>
15	<p>Indiener verzoekt om regels zo te wijzigen dat een specifieke vorm van bedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding op de verbeelding.</p>	<p>Dit is ook de systematiek van het bestemmingsplan. Aan het perceel is ook een functieaanduiding toegekend. Helaas heeft de doorvertaling naar de regels niet plaatsgevonden. Dit zal alsnog worden hersteld. Dit betreft de wasserij. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing</i></p>	<p>* In de regels wordt dit binnen het artikel 'Bedrijf' aangepast. Artikel 4.1.2 onder a.</p>

		<i>van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	
16	<i>Wasserij Keteldal 4:</i> Indiener verzoekt om wasserij achter zijn woning in de regels specifiek als wasserij te bestemmen; tevens een verzoek om alle specifieke vormen van bedrijven in artikel 1 van de regels te definiëren	In verband met de gewenste deregulering is besloten om geen definities van de verschillende vormen van bedrijvigheid op te nemen. Door het opnemen van de functie-aanduidingen 'wasserij' is voldoende zeker gesteld dat enkel een wasserij op het perceel aanwezig is. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	
17	<i>Waardenkaart:</i> Indiener constateert dat op de waardenkaart behorende bij de toelichting enkele fouten en omissies zitten - het betreft het ten onrechte niet opnemen van monumenten, en het ten onrechte als rijksmonument bestempelen van gebouwen	In bijlage 2 van het voorontwerp bestemmingsplan "Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen" is een onvolledig uitgewerkte kaart opgenomen. De kaart wordt nogmaals bekeken en daar waar nodig gewijzigd en aangevuld. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* In de toelichting wordt een geactualiseerde en verbeterde Waardenkaart als bijlage opgenomen
18	<i>Kasteelselaan 16 (UBB A 1244):</i> Indiener verzoekt om nieuwbouwmogelijkheid voor een woning van minimaal 600 m ³ op te nemen in het bestemmingsplan	De Kasteelselaan 16 is gelegen in de Waarde - beschermd dorpsgezicht Ubbergen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals opgenomen in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Ubbergen als beschermd dorpsgezicht van juli 1988. In combinatie met het huidige bebouwingsbeeld streeft de gemeente niet naar uitbreiding van het aantal woningen op deze locatie. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	
19	<i>Wylbergpark 7:</i> Indiener verzoekt om het gedeelte van zijn woonperceel dat de bestemming natuur heeft gekregen een bestemming wonen-1 toe te kennen	Aan het perceel 00151, dat gelegen is aan het perceel 00146 (Wylbergpark 7), is een natuurbestemming toegekend. Conform bestaande situatie zal wonen-1 worden opgenomen in het bestemmingsplan. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>	* Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen-1' (artikel 17) voor deze locatie opgenomen.

20	<p><i>Wylerbergpark 7:</i> Indiener verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de locatie van de hoofdbouwmassa eventueel te kunnen verplaatsen</p>	<p>De gemeente is van mening dat het wijzigen van de locatie van de hoofdbouwmassa altijd maatwerk verlangt in onderhavig gebied. Het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid om de locatie van het hoofdgebouw te verplaatsen behoort niet tot de mogelijkheden. Zeker gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan is verandering van planologische bouw- en/of gebruiksmogelijkheden onwenselijk. Er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen de wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden opgenomen. Voor wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan zou inspreker een separaat verzoek in moeten dienen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
21	<p><i>Perceel tussen Oosterbergweg 5 en Westerbergweg 5:</i> het perceel wordt als bos betiteld terwijl het geen enkele robuuste ecologische verbinding heeft, in particulier bezit is en niet publiekelijk is opengesteld. Gevraagd wordt om het perceel uit de EHS te halen, met de kanttekening een toekenning van SN-NT en het aanwijzen van enkele grote beuken met WR-MB</p>	<p>Bij de gemeente is niets bekend van een bestaand (legaal) gebruik als natuurtuin. Het toekennen van Waarde - Monumentale boom wordt alleen toegepast bij bomen van nationaal belang. Het is overigens geen gemeentelijke bevoegdheid om de EHS-status van percelen te wijzigen danwel te verwijderen. Provinciale Staten hebben het betreffende perceel opgenomen in de EHS en de gemeente is op grond van de Ruimtelijke Verordening Gelderland verplicht om deze gronden met een passende bestemming in de bestemmingsplannen op te nemen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
22	<p><i>Oosterbergweg 5:</i> Daarnaast wordt verzocht een w-2 te benoemen van 400m2 aan de noordoostzijde van het perceel. Ook aan een eerder genoemde wens tot bebouwing met 2 à 3 woningen. Op het aangrenzende W-2-perceel aan de Oosterbergweg 5 wordt vastgehouden.</p>	<p>Bij de gemeente is bekend dat de inspreker in het verleden soortgelijke verzoeken als deze inspraakreactie heeft ingebracht. Deze verzoeken zijn na zorgvuldige belangenafweging consequent afgewezen. De gemeente ziet geen reden een ander standpunt hieromtrent in te nemen, er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van inspreker. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
23	<p>Het is tegenstrijdig dat de EHS is vastgelegd in een gebied waar maximale emissie (aangeduid als stedelijk) is toegestaan.</p>	<p>De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aanwijzing is gemotiveerd in het besluit van Provinciale Staten en wij zijn verplicht deze aanwijzing in de bestemmingsplannen over te nemen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	

<p>24</p>	<p><i>Oosterbergweg 5:</i> De achterbouw is niet weergegeven. Hierdoor is een te smalle strook voor bijgebouwen opgenomen. Reclamant wil net als enkele andere woningen bijgebouwen aan meerdere zijden mogelijk gemaakt zien.</p>	<p>De aanduiding [bg] zal iets worden verbreedt, namelijk tot de breedte van de in 1958 vergunde woning. Bij recht (Wonen-2 artikel 18.2.4) is het overigens mogelijk om tot 50 m2 aan bijbehorende bouwwerken te realiseren binnen de aanduiding [bg] (bijgebouwen). Het bevoegd gezag kan daarnaast door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.4, teneinde een grotere maximale oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren en/of het mogelijk te maken buiten de aanduiding [bg]. Deze mogelijkheid wordt beschreven in 18.3.4. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding is de strook met aanduiding [bg] verruimd naar 9,70 meter, conform de breedte van de oorspronkelijk in 1958 vergunde woning.</p>
<p>25</p>	<p><i>Oosterbergweg 5:</i> Reclamant ziet graag de mogelijkheid om de huidige woning met ca. 10-15m naar boven en/of rechts (op de plankkaart) te mogen herbouwen.</p>	<p>De gemeente is van mening dat het wijzigen van de locatie van de hoofdbouwmassa altijd maatwerk verlangt in onderhavig gebied. Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan is verandering van planologische bouw- en/of gebruiksmogelijkheden onwenselijk. Er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen het verzoek rechtstreeks, danwel via wijziging, zou kunnen worden opgenomen. Voor wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan zou inspreker een separaat verzoek in moeten dienen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
<p>26</p>	<p><i>Westerberg 5:</i> Aan de Westerberg 5 is een veel grotere en anders begrensde bestemming "natuurtuin" toegekend. Gezien dit gegeven, ziet de reclamant een coulante uitleg voor zijn perceel toegepast.</p>	<p>De regeling uit het bestemmingsplan "Sterrenberg" zijn één op één overgenomen in voorliggend voorontwerp bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan is verandering van planologische bouw- en/of gebruiksmogelijkheden onwenselijk. Er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen de wijziging van het bestemmingsplan zou kunnen worden opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	

27	<p><i>Uitkijktoren sterrenberg:</i> Reclamant herhaalt zijn bezwaar tegen de verleende bouwvergunning voor de herbouw van de uitkijktoren.</p>	<p>Het bezwaar tegen de verleende bouwvergunning is in behandeling genomen door de commissie bezwaar en beroep. Het bezwaar is inmiddels ongegrond verklaard. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitkijktoren is overigens onderzocht en onderbouwd in het bestemmingsplan "Sterrenberg". Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan is verandering van planologische bouw- en/of gebruiksmogelijkheden onwenselijk. Er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen de wijziging van het bestemmingsplan zou kunnen worden opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
28	<p><i>Wandelpad in de bocht Oosterbergweg en van Randwijckweg:</i> Er is een verkeersonveilige situatie ontstaan door het verleggen van het wandelpad/trap. Dit betreft een afwijking van het oorspronkelijke bestemmingsplan.</p>	<p>Op grond van het bestaande bestemmingsplan is een dergelijk wandelpad toegestaan na verlening van een aanlegvergunning. Het bestemmingsplan is overigens niet het toetsingskader inzake de verkeersveilige inrichting van wegen en/of paden. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
29	<p><i>Wandelpad in de bocht Oosterbergweg en van Randwijckweg:</i> recentelijk is het trottoir vernieuwd en is een nieuwe inrit aangelegd. Hierdoor vindt illegaal parkeren plaats in het bos/natuurgebied. Reclamant wil het bestemd zien conform de oorspronkelijke situatie.</p>	<p>Zowel in het vigerende bestemmingsplan als ook in het nieuwe bestemmingsplan is parkeren binnen de bestemming natuur niet toegestaan. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
30	<p><i>Percelen B3207, 3240, 3241 en 3245:</i> reclamant wil de bouwmogelijkheden op deze percelen, zoals beschreven in herziening 2 van het bestemmingsplan kern Beek II uit maart 1988, handhaven.</p>	<p>Zie beantwoording onder 1, dit betreffen dezelfde kadastrale percelen.</p>	

31	<p><i>Perceel B4438:</i> Reclamant wil dit perceel graag splitsen om de realisatie van een 3-tal nieuwe woningen mogelijk te maken.</p>	<p>De Kasteelselaan 16 is gelegen in de Waarde - beschermd dorpsgezicht Ubbergen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals opgenomen in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Ubbergen als beschermd dorpsgezicht van juli 1988. In combinatie met het huidige bebouwingsbeeld streeft de gemeente niet naar uitbreiding van het aantal woningen op deze locatie, gezien de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden, dit geldt overigens voor het hele beschermd dorpsgezicht. Dit geldt voor een groter gebied ten zuiden van de Rijksstraatweg. Voor wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan zou inspreker een separaat verzoek in moeten dienen, waarvan de kans overigens klein wordt geacht dat de uitkomsten positief zullen zijn in dit specifieke geval. De gemeente ziet geen reden een ander standpunt hieromtrent in te nemen, er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van inspreker. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
32	<p><i>Rijksstraatweg 67:</i> De toegekende bestemming Kantoor is niet aanvaardbaar. Het pand staat vanaf 1 augustus 2012 leeg. Er zouden daarom ook andere activiteiten mogelijk gemaakt moeten worden. De ruimte had in het verleden diverse bestemmingen.</p>	<p>Gezien de conserverende aard van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is het feitelijk laatst bekende gebruik opgenomen, aldus 'kantoor'. De gemeente streeft ter plekke naar een zoveel mogelijk in lijn met de woonbestemming zijnd gebruik. Het staat inspreker vrij om separaat een verzoek tot wijziging van het gebruik in te dienen, overigens lijkt het waarschijnlijk dat gebruik dat meer richting 'wonen' gaat als enig wenselijk gebruik zal worden toegestaan na een dergelijk verzoek. Wijzigingen met als gevolg een gebruik dat juist ver(der) van 'wonen' afstaat zullen waarschijnlijk niet worden toegestaan. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	

33	<p><i>Rijksstraatweg 67 achterzijde:</i> Inspreker kan zich niet vinden in de bepaling dat de hobbyruimte alleen door de bewoner gebruikt mag worden omdat de zoon van inspreker (welke geen bewoner is) ook gebruik maakt van de hobbyruimte.</p>	<p>Het is inderdaad een voorwaarde dat de ruimtes voor een aan huis gebonden bedrijf- of beroepsactiviteit gebruikt worden door de bewoner van het huis. Deze regeling is opgenomen om de ruimtelijke samenhang tussen de woning en de ondergeschikte bedrijfs- of beroepsactiviteit te behouden. Uit het handelsregister blijkt dat het garagebedrijf inmiddels beëindigd is. Ter plekke is sprake van het hobbymatig gebruik van de voormalige garageruimte. Hieraan is derhalve de woonbestemming toegekend, waardoor de ruimte effectief als bijgebouw behorende bij de woning Rijksstraatweg 67 is bestemd. Het is overigens geen probleem als ook wel eens andere gebruikers van de hobbyruimte gebruik maken. Criteria zijn dat de omvang van activiteiten niet bedrijfsmatig mag zijn en dat er een sterke relatie is met de bewoners van de bijbehorende woning. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	
34	<p><i>Rijkstraatweg 67:</i> De aanduiding sb-uit is onterecht voor de ruimte tussen de gebouwen. Op de bedoelde plek staan sinds jaar en dag 4 tot 5 auto's geparkeerd.</p>	<p>Het parkeren van auto's is toegestaan binnen deze aanduiding. Blijkens artikel 17.4.1. zijn de als uitrit aangeduide gronden niet bedoeld voor opslag en/of stalling van goederen en/of voertuigen. Het woordje stalling zal worden verwijderd teneinde verwarring over parkeren te voorkomen. Parkeren is toegestaan, opslag van goederen en/of voertuigen dus niet. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* In artikel 17.4.1 wordt de term 'stalling' verwijderd.</p>
35	<p><i>Oude Kleefsebaan 119-117 en 131:</i> De bestaande rechten uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" zijn niet 1 op 1 overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Stuwwal. Op de Oude Kleefsebaan 117 was een bouwperceel aangegeven voor 2 woonhuizen.</p>	<p>De gemeente respecteert de bestaande rechten voor deze locatie in het bestemmingsplan Buitengebied 2003. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* De verbeelding wordt op deze locatie aangepast.</p>

36	<p><i>Oude Kleefsebaan 119-117 en 131:</i> De functie van het hoofdgebouw Oude Kleefsebaan 119 is kantoor met wonen. In 1994 is over het bijgebouw afgesproken dat deze verbouwd zou kunnen worden tot woning. Inspreker zou voor de percelen 117-119 in totaal 4 woningen met 2 kantoren mogelijk gemaakt zien.</p>	<p>De gemeente respecteert de bestaande rechten voor deze locatie in het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Het bestemmingsplan zal op basis van de nieuwe systematiek worden aangepast en de bestaande rechten zullen worden overgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* De verbeelding wordt op deze locatie aangepast.</p>
37	<p><i>Oude Kleefsebaan 119-117 en 131:</i> In de parktuin voor de Oude Kleefsebaan 131 is in het geldende plan een bouwvlak aangegeven. Verzocht wordt dit vlak over te nemen en de verdeling tussen parktuin en natuurgebied in overeenstemming met het bestemmingsplan buitengebied te brengen zodat de oude tennisbaan uit 1980 hersteld kan worden.</p>	<p>Het bestemmingsvlak wonen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" is inderdaad groter. Om enerzijds aan te sluiten bij de nieuwe bestemmingsplansystematiek, maar toch de mogelijkheid van de tennisbaan te garanderen, is voor de locatie en de directe omgeving de aanduiding 'natuurtuin' opgenomen, binnen deze bestemming is gebruik en herstel van de tennisbaan mogelijk. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding wordt de aanduiding 'natuurtuin' opgenomen.</p>
38	Eensluitend aan reactie 37	Zie beantwoording onder 36 en 37	
39	Eensluitend aan reactie 37	Zie beantwoording onder 36 en 37	
40	<p><i>Rijksstraatweg 115:</i> Inspreker verzoekt om een bouwmogelijkheid voor een woning aan de Rijksstraatweg 115 opnieuw in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan is verandering van planologische bouw- en/of gebruiksmogelijkheden onwenselijk. Er zijn immers geen veranderde beleidsmatige kaders of inzichten waarbinnen de wijziging van het bestemmingsplan zou kunnen worden opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	

<p>41</p>	<p><i>Van Randwijckweg 2:</i> Inspreker verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel omdat zowel de VVV als het museum Mooi Nederland zullen vertrekken respectievelijk sluiten. Inspreker ziet graag een wijzigingsbevoegdheid naar kantoordoeleinden, dienstverlening of horeca (restaurant).</p>	<p>Intussen zijn nieuwe afspraken met inspreker gemaakt. Voor het perceel is de bestemming detailhandel met nadere aanduiding antiquariaat opgenomen deze functie zodoende mogelijk te maken. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding wordt deze bestemming met een aanduiding opgenomen. * In de regels wordt deze functie mogelijk gemaakt. Artikel 6.1.2 onder a.</p>
<p>42</p>	<p><i>Oude Kleefsebaan 427:</i> Inspreker verzoekt om de sloop van een aantal bedrijfsgebouwen, de realisatie van een 2e woning met schuur, de uitbreiding van de minicamping naar 25 plaatsen, het aanleggen van een terras en het verharderen van het 2e ontsluitingspad op de Oude Kleefsebaan mogelijk te maken.</p>	<p>In overleg met inspreker is een ander traject ingezet. Deze reactie zal daarom slechts leiden tot beperkte aanpassingen in voorliggend ontwerp. Wel is in verband met de gewenste uniformering van bestemmingsplannen afstemming gezocht met de regeling voor agrarische bedrijven in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013. Om het beoogde aantal plaatsen mogelijk te maken wordt op de plankaart een aanduiding Kampeerterein opgenomen. <i>Deze inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p>* Op de verbeelding wordt op de locatie de aanduiding Kampeerterein opgenomen. * In de regels is binnen de bestemming 'Agrarisch met 'Waarden de aanduiding Kampeerterein opgenomen.</p>