



Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Wageningen
T.a.v. het college
Postbus 1
6700 AA WAGENINGEN

datum
22 september 2016

zaaknummer
2016-004467

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Kortenburg 4, ONO

GEMEENTE WAGENINGEN		
DATUM INGEKOMEN 23 SEP 2016		
AFDELING	Zaak 23 / Bradveld	
KOPIE	H. ter Maat	
CLASS. NR.	-1-731.21	
ONTVANGSTBEW.	☐ JA	☒ NEE

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 15-3-2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan Kortenburg 4, ONO.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in uitbreiding van het verpleeghuis Oranje Nassau's Oord door middel van sloop en nieuwbouw van een deel van de opstallen. Tevens bestaat het voornemen om een kinderdagverblijf op het landgoed te vestigen en de buitenruimte te herinrichten. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het nodig om het ter plaatse aanwezige bouwvlak te wijzigen en voor een gedeelte van het plan de bestemming te wijzigen.

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de gemeente Wageningen, op het landgoed Oranje Nassau's Oord aan de Kortenburg 4.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft mij aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Gelders natuurbelief

In het provinciaal ruimtelijk beleid is een onderscheid gemaakt tussen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Uitbreiding van bestaande functies in de GO en het GNN zijn mogelijk indien de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo worden versterkt. Deze versterking moet planologisch zijn verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van bestaande functies van ten hoogste 30% in de GO geldt een soepelere regelgeving: de kernkwaliteiten mogen in dat geval per saldo niet significant worden aangetast.

inlichtingen bij dhr. D.W. Bakker
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 98

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

De verbeelding, zoals die door uw gemeente op een later moment is aangepast en aanvullend is toegezonden in juli, maakt duidelijk dat er sprake is van voldoende compensatie. Daarbij komt omdat ik heb geconstateerd dat een deel van de bestemming "Maatschappelijk" in het vigerende plan al in GNN ligt, dit op de plek waar het cirkelvormige gebouw zal komen. GNN komt daarmee niet overeen met de huidige bestemming. Alleen voor de buitenruimte van het cirkelvormige gebouw, dus ongeveer 700 m², gaat GNN ten koste van de bestemming 'Maatschappelijk'. De buitenruimte van het Kinderdagverblijf krijgt ook de bestemming "Maatschappelijk" ten koste van GNN, dit is 1.360m². Bij elkaar verdwijnt er dus ruim 2.000m² aan GNN, dat wordt gebruikt voor buitenruimten (tuin). Deze gronden kennen in het vigerende plan al de bestemming "Maatschappelijk", waarmee het GNN dus niet overeenstemt met het huidige gebruik. Bij een eerstvolgende herziening van onze Verordening zal de begrenzing van GNN in overeenstemming worden gebracht met het huidige gebruik.

In totaal wordt ongeveer 6.410 m² aan GNN gebruikt voor het cirkelvormige gebouw en de buitenruimte daarvan en van het kinderdagverblijf. Dit wordt gecompenseerd door in het zuiden van de locatie ruim 13.500m² grond met de bestemming "Maatschappelijk" her te bestemmen als "Bos". Naar mijn mening een voldoende compensatie.

Ik constateer dan ook dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

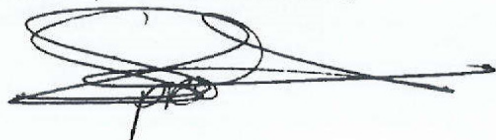
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) herzien. Met die herziening is de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: ladder) opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid. Dit artikellid bevat een motiveringseis. Het doel van deze motiveringseis is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achtereenvolgens moeten worden doorlopen.

Het plan betreft een uitbreiding van een reeds bestaande functie. Ik constateer dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan.

Advies

Ik adviseer u bovenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef