

# NOTA ZIENSWIJZEN

## Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied omgeving Lange Heideweg 8 te Otterlo en Scharrenburgersteeg 26 te Lunteren

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied omgeving Lange Heideweg 8 te Otterlo en Scharrenburgersteeg 26 te Lunteren" heeft van donderdag 6 mei 2010 tot en met woensdag 17 juni 2010 ter inzage gelegen. Binnen de voornoemde termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### Zienswijze

Namens appellant heeft SRK Rechtsbijstand een zienswijze ingediend 11 juni 2010, bij de gemeente ontvangen op 14 juni 2010. De zienswijze is ingediend binnen de eerdergenoemde termijn van de ter inzage legging en is derhalve ontvankelijk. In de brief wordt een drietal punten genoemd tegen het voorgenomen bestemmingsplan. Hieronder wordt de zienswijze puntgewijs behandeld. Bij ieder punt is er een reactie opgenomen van de gemeente.

*1. In de regels van het bestemmingsplan wordt gesproken over een woongebouw waarin maximaal twee wooneenheden mogen worden gevestigd. Deze omschrijving wekt verbazing, aangezien het hier gaat om twee afzonderlijke woningen, op twee verschillende adressen, namelijk Lange Heideweg 8 en Westenengerdijk 72.*

Voor de duidelijkheid is in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan het begrip 'woning' toegevoegd. In de regels van het bestemmingsplan worden onder artikel 1 (begripsbepalingen) de volgende definities gehanteerd:

- woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
- wooneenheid: een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;
- woongebouw: een gebouw, dat naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen wooneenheden omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Gezien bovenstaande definities bestaat er geen verschil in de begrippen 'woning' en 'wooneenheid', in die zin dat beide constructies bedoeld zijn voor de huisvesting van één huishouden. Het verschil is dat een wooneenheid onderdeel uitmaakt van een woongebouw. Dat is dan ook de feitelijke situatie op de percelen Lange Heideweg 8 / Westenengerdijk 72.

Bovenstaande begrippen zijn in het buitengebied van de gemeente Ede gebruikelijk. De gemeente ziet geen reden om in onderhavig bestemmingsplan van deze definities af te wijken.

*2. De titel van het bestemmingsplan is onvolledig en wekt verwarring omdat hierin het adres Westenengerdijk 72 niet is vermeld.*

Het is in de gemeente Ede gebruikelijk om in de titel van het bestemmingsplan het adres te vermelden van de initiatiefnemer van het bestemmingsplan. Overigens genereert een titel van een bestemmingsplan geen planologische rechten. Het geeft evenmin een ordening in belangrijkheid van de percelen. Een titel van een bestemmingsplan is slechts bedoeld als onderdeel van het ordenen van interne werkprocedures. Tot slot doet de titel van het bestemmingsplan niets af aan het feit dat de woning op het adres Westenengerdijk 72 positief bestemd is.

*3. Het garagebedrijf aan de Lange Heideweg 8 heeft de in 2001 gemaakte afspraken inzake de landschappelijke inpassing van het bedrijf niet volledig nagekomen. Het verdient aanbeveling een artikel in de planvoorschriften op te nemen waarin is bepaald dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf.*

De gemeente erkent dat de in 2001 gemaakte afspraken met de initiatiefnemer inzake de landschappelijke inpassing niet volledig zijn nagekomen. De gemeente wil zich maximaal inspannen

om erop toe te zien dat de landschappelijke inpassing, zoals deze momenteel is vastgesteld, wordt uitgevoerd.

Met betrekking tot de voorgestelde nadere-eisenregeling het volgende. Nadere eisen kunnen alleen gesteld worden op punten waarvoor de globale eisen reeds in de voorschriften van het plan zijn opgenomen. Als bij het bestemmingsplan geen bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de plaats, de afmetingen en de aantallen van bijvoorbeeld gebouwen moet er ten minste een indicatie zijn van hetgeen door middel van nadere eisen nader wordt geregeld. Dit is in het onderhavige bestemmingsplan niet het geval.