



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Lunteren Centrum, Dorpsstraat 86 en 86a”

31 juli 2012

Regels

In de regels zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toelichting

- De tekst van paragraaf 2.1 is als volgt aangepast:

Oude tekst

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht, waardoor het streekplan nu de status van een structuurvisie heeft gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt onder meer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.). Inhoudelijk is het streekplanbeleid echter onverkort opgenomen in de nieuwe structuurvisie.

Het bewuste perceel valt blijkens de beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het Streekplan Gelderland 2005 onder "stedelijk gebied". Het wordt tevens aangemerkt als bestaand bebouwd gebied.

Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de gemeenten in grote vrijheid kunnen bepalen hoe zij de ruimte voor wonen en werken in hun gebied willen verdelen. Het beleid is meer gericht op de kwaliteit van het woningbestand dan de op de kwantiteit. De rol van de provincie is de laatste jaren sterk veranderd. Samenwerking en samspraak staat voorop. Het contingerings-systeem, waarin dwingend was vastgelegd hoeveel woningen een gemeente mocht bouwen, is afgeschaft. In ruil hiervoor heeft de provincie met de Valleiregio in 2005 afspraken gemaakt over de woningbouw. Deze zijn vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma 3 (KWP3). In het KWP3 wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen:

- Betaalbare koopcategorie: tot € 170.000,- vrij op naam
- Betaalbare huurcategorie: tot € 647,53/maand = liberalisatiegrens

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van betaalbare woningen.

In de praktijk betekent dit voor de provincie dat vooral een voldoende aandeel goedkope woningbouw wordt gerealiseerd en dat de woningbouw levensloopbestendig, duurzaam en consument gericht is.

Nieuwe tekst

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht, waardoor het streekplan nu de status van een structuurvisie heeft gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt onder meer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.). Inhoudelijk is het streekplanbeleid echter onverkort opgenomen in de nieuwe structuurvisie.

Het bewuste perceel valt blijkens de beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het Streekplan Gelderland 2005 onder "stedelijk gebied". Het wordt tevens aangemerkt als bestaand bebouwd gebied.

Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de gemeenten in grote vrijheid kunnen bepalen hoe zij de ruimte voor wonen en werken in hun gebied willen verdelen. Het beleid is meer gericht op de kwaliteit van het woningbestand dan de op de kwantiteit. De rol van de provincie is de laatste jaren sterk veranderd. Samenwerking en samspraak staat voorop. Het contingerings-systeem, waarin dwingend was vastgelegd hoeveel woningen een gemeente mocht bouwen, is afgeschaft. In ruil hiervoor heeft de provincie met de Valleiregio in 2005 afspraken gemaakt over de woningbouw. Deze zijn vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma 3 (KWP3). In het KWP3 wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen:

- Betaalbare koopcategorie: tot € 170.000,-- vrij op naam
 - Betaalbare huurcategorie: tot € 664,66/maand (peildatum januari 2012)
- Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van betaalbare woningen.

In de praktijk betekent dit voor de provincie dat vooral een voldoende aandeel goedkope woningbouw wordt gerealiseerd en dat de woningbouw levensloopbestendig, duurzaam en consument gericht is.

- De tekst van paragraaf 2.2 is als volgt aangepast:

Oude tekst

De Nota Wonen 2007-2015 wil niet alleen een antwoord geven op wat men op het terrein van het wonen in de gemeente Ede wil bereiken, maar vooral hoe men dat wil bereiken.

Nieuwe tekst

De Nota Wonen 2007-2015 wil niet alleen een antwoord geven op wat men op het terrein van het wonen in de gemeente Ede wil bereiken, maar vooral hoe men dat wil bereiken.

Kader voor woningbouw in de gemeente Ede is de Nota wonen 2007-2015 en het Kwalitatief Woon Programma 3 (KWP3) van de provincie Gelderland.

In de Nota Wonen (2007-2015) is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt vastgehouden aan het realiseren van een verdeling van 30% goedkoop, 30% middelduur en 30% duur en 10% flexibel. Voor de uitbreidingslocaties in de dorpen wordt gestreefd naar 50% goedkope woningbouw mits dit financieel mogelijk is. In het KWP3 wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen:

- Betaalbare koopcategorie: tot € 170.000,-- vrij op naam
- Betaalbare huurcategorie: tot € 664,66/maand (peildatum: januari 2012)

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van betaalbare woningen.

- De tekst van paragraaf 2.2.2 is als volgt aangepast:

Oude tekst

De vraag naar betaalbare woonruimte/woningbouw blijft groot. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met toekomstige demografische ontwikkelingen als de vergrijzing en de toename van het aantal alleenstaanden. Door stijgende bouwkosten en dergelijke heeft de provincie de prijsgrens van betaalbare koopwoningen inmiddels opgehoogd van € 160.000,-- naar € 170.000,--. De grens van betaalbare huurwoningen is € 647,53 per maand. Er zal een evenwicht gevonden moeten worden tussen het voldoende realiseren van betaalbare huur- en koopwoningen enerzijds en het waarborgen van een goede woon en leefkwaliteit anderzijds.

Nieuwe tekst

De vraag naar betaalbare woonruimte/woningbouw blijft groot. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met toekomstige demografische ontwikkelingen als de vergrijzing en de toename van het aantal alleenstaanden. Door stijgende bouwkosten en dergelijke heeft de provincie de prijsgrens van betaalbare koopwoningen inmiddels opgehoogd van € 160.000,-- naar € 170.000,--. De grens van betaalbare huurwoningen is € 664,66 per maand. Er zal een evenwicht gevonden moeten worden tussen het voldoende realiseren van betaalbare huur- en koopwoningen enerzijds en het waarborgen van een goede woon en leefkwaliteit anderzijds.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn geen wijzigingen aangebracht.