



Bezemronde 3, Kernen

Ede

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0228.BP2014BEZK0001-0201

NL.IMRO.0228.BP2014BEZK0001-0301

planstatus

datum:

15 juni 2016

9 maart 2017

status:

Ontwerp

Gewijzigd
vastgesteld
bestemmings-
plan

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding voor het bestemmingsplan	4
1.2.	Locaties	4
1.3.	Werkwijze	5
2.	LOCATIES	6
2.1.	Dikkenbergweg 9 en 11 in Bennekom	6
2.2.	Edeseweg 59b in Bennekom	7
2.3.	Groenestraat 34 in Bennekom	8
2.4.	Kerkhoflaan 11-13 in Bennekom	9
2.5.	Schoolstraat 9 en 11 in Bennekom	10
2.6.	Selterskampweg 61-1 - 61-5 in Bennekom	11
2.7.	Van Brienestraat 5 in Bennekom	13
2.8.	Anton Mauvestraat 2 en Parkweg 123 in Ede	14
2.9.	Bennekomseweg 41 en 43 in Ede	15
2.10.	Bettekamp 99 in Ede	16
2.11.	Brandstofleiding bestemmingsplan 'Molenstraat' in Ede	17
2.12.	Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 in Ede	20
2.13.	Copernicuslaan 35 in Ede	21
2.14.	Hakselseweg 108 in Ede	22
2.15.	Hendrik Stafweg 2 in Ede	23
2.16.	Holleweg 40a in Ede	24
2.17.	Kamperfoelielaan 1a in Ede	25
2.18.	Marktplaats in Ede	26
2.19.	Parkweg 85 en 87 in Ede	27
2.20.	Slijpkruikweg 36 in Ede	28
2.21.	Slunterweg 46 en 48 in Ede	29
2.22.	Stationsweg 60 in Ede	30
2.23.	Van der Heijdenlaan 1 en Van Heeckerenlaan 51 in Ede	31
2.24.	Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 in Ede	32

2.25.	Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 in Ede	33
2.26.	Weissenbruchstraat 1 in Ede	34
2.27.	Zanderijweg 20 in Ede	35
2.28.	Zandlaan 25 in Ede	36
2.29.	Bestemming Gemengd in bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.	37
2.30.	Bruinehorst 31-33 in Ederveen	40
2.31.	Buurtweg 3-7 in Ederveen	41
2.32.	Dorpsstraat 9-11 in Harskamp	42
2.33.	Dorpsstraat 20 in Harskamp	43
2.34.	Dorpsstraat 28 in Harskamp	44
2.35.	Dorpsstraat 108a in Harskamp	45
2.36.	Dorpsstraat 166-168 in Harskamp	46
2.37.	Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp	47
2.38.	Dorpsstraat 8 in Lunteren	48
2.39.	Dorpsstraat 192 in Lunteren	49
2.40.	Postweg 19 in Lunteren	50
2.41.	Dorpsstraat 23-25 in Otterlo	51
2.42.	Edeseweg 108 in Wekerom	52
3.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	53
3.1.	Inleiding	53
3.2.	Bestemmingsplanregels	53
4.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	62
5.	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	63
6.	HANDHAVING	64
6.1.	Algemeen	64
6.2.	Handhavingsprocedure	64

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Ede heeft voor het hele grondgebied actuele bestemmingsplannen. De vraag is nu hoe dit een goed vervolg kan worden gegeven. Bij het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied is ervoor gekozen om te werken met jaarlijkse herzieningen. Hiermee bereikt de gemeente, dat er steeds een actueel ruimtelijk kader is, waarbij ingespeeld kan worden op de ontwikkelingen. Het is wenselijk om deze lijn, die inmiddels in de praktijk ook daadwerkelijk blijkt te werken, door te trekken naar de overige bestemmingsplannen.

Alvorens met (jaarlijkse) herzieningen in de kernen te kunnen starten zijn er diverse zogenaamde bezemronde plannen vastgesteld. Het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen is het eerste bezemrondeplan (vastgesteld op 11 juli 2013). In dit bestemmingsplan is een aantal van de zogenaamde witte vlekken (gebieden die in de actualisatieplannen nog geen actuele bestemming hebben gekregen) voorzien van een geldende bestemming. Vervolgens is op 28 november 2013 het bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen vastgesteld waarin een aantal percelen (betreft acht locaties) om uiteenlopende redenen met voorrang zijn opgenomen en met name correcties zijn aangebracht op de verbeelding. Het voorliggende bestemmingsplan Bezemronde 3 Kernen wordt gezien als het slotstuk van de actualisatieronde die gestart is in 2009. In dit bestemmingsplan wordt een aantal omissies uit de geactualiseerde bestemmingsplannen hersteld of een aantal ondergeschikte wijzigingen meegenomen. De onderhavige reparatie betreft de in paragraaf 1.2 genoemde percelen. Het betreft veelal correcties op de verbeelding en de regels. De toelichtingen (met daarin onder andere het beleidskader en noodzakelijke onderzoeken), zoals deze zijn opgesteld in het kader van de actualisatieronde, blijven veelal van toepassing. De set planregels, die bij dit reparatieplan hoort, is opnieuw samengesteld, maar sluit zoveel mogelijk aan bij de regelingen uit de recente actualisatieplannen. Indien planeigen specifieke regelingen van toepassing zijn, worden deze in het bestemmingsplan Bezemronde 3, Kernen overgenomen. Hierdoor worden er bijvoorbeeld meerdere bestemmingen voor 'Gemengd' gebruikt.

1.2. Locaties

De percelen waar het in dit geval om gaat liggen in de kernen Ede, Bennekom, Ederveen, Harskamp, Otterlo en Wekerom.

Bennekom

1. Dikkenbergweg 9 en 11 (bestemmingsplan Bennekom Oost)
2. Edeseweg 59b (bestemmingsplan Bennekom West)
3. Groenestraat 34 (bestemmingsplan Bennekom West)
4. Kerkhoflaan 11 en 13 (bestemmingsplan Bennekom-Centrum)
5. Schoolstraat 11 (bestemmingsplan Bennekom Centrum)
6. Selterskampweg 61-1 - 61-5 (bestemmingsplan Bennekom Oost)
7. Van Brienestraat 5 (bestemmingsplan Bennekom West)

Ede

8. Anton Mauvestraat 2 en Parkweg 123 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
9. Bennekomseweg 41 en 43 (bestemmingsplan Bezemronde Kernen 1)
10. Bettkamp 99 (bestemmingsplan Molenstraat)
11. Brandstofleiding Molenstraat (bestemmingsplan Molenstraat)
12. Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 (bestemmingsplan Veldhuizen B)
13. Copernicuslaan 35 (bestemmingsplan Galvanistraat)
14. Hakselseweg 108 (bestemmingsplan Maanderweg e.o.)
15. Hendrik Stafweg 2 (bestemmingsplan Molenstraat)
16. Holleweg 40a (bestemmingsplan Molenstraat)
17. Kamperfoelielaan 1a (bestemmingsplan Maanderweg e.o.)
18. Marktplaats (bestemmingsplan Ede-Centrum en Bospoort)
19. Parkweg 85 en 87 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
20. Slijpkruikweg 36 (bestemmingsplan Molenstraat)
21. Slunterweg 46 (bestemmingsplan Molenstraat)
22. Stationsweg 60 (bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.)

23. Van der Heijdenlaan 1 en Van Heeckerenlaan 51 (bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.)
24. Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
25. Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
26. Weissenbruchstraat 1 (bestemmingsplan Maandereng-Rietkampen)
27. Zanderijweg 20 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
28. Zandlaan 25 (bestemmingsplan Zandlaan e.o.)
29. Bestemming Gemengd in bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.:

De aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen voor de percelen:

- Arnhemseweg 57;
- Larixlaan 3 en 5;
- Stationsweg 54a t/m 58 (even), 62, 66, 74, 76, 88, 90, 96 t/m 102 (even);
- Stationsweg 47 t/m 63 (oneven), 67, 69, 75 t/m 81 (oneven), 91 t/m 95 (oneven), 99;
- Zwarte Laantje 1.

De aanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen voor de percelen:

- Stationsweg 71, 71a, 83, 85;
- Stationsweg 106.

De aanduiding 'gestapeld' is opgenomen voor de percelen:

- Klinkenbergerweg 84;
- Dennenlaan 1a - 1d;
- Stationsweg 62 en 64;
- Van Heutszlaan 102, 104, 106, 128, 130, 132;
- Obrechtlaan 2-14;
- Willem Pijperlaan 4, 8, 8b en 10.

Ederveen

30. Bruinehorst 31-33 (bestemmingsplan Ederveen)
31. Buurtweg 3-7 (bestemmingsplan Ederveen)

Harskamp

32. Dorpsstraat 9-11 (bestemmingsplan Harskamp)
33. Dorpsstraat 20 (bestemmingsplan Harskamp)
34. Dorpsstraat 28 (bestemmingsplan Harskamp)
35. Dorpsstraat 108a (bestemmingsplan Harskamp)
36. Dorpsstraat 166-168 (bestemmingsplan Harskamp)
37. Laarweg 39, 41 en 43 (bestemmingsplan Harskamp)

Lunteren

38. Dorpsstraat 8 (bestemmingsplan Lunteren)
39. Postweg 19 (bestemmingsplan Lunteren)

Otterlo

40. Dorpsstraat 23-25 (bestemmingsplan Otterlo)

Wekerom

41. Edeseweg 108 (bestemmingsplan Wekerom)

1.3. Werkwijze

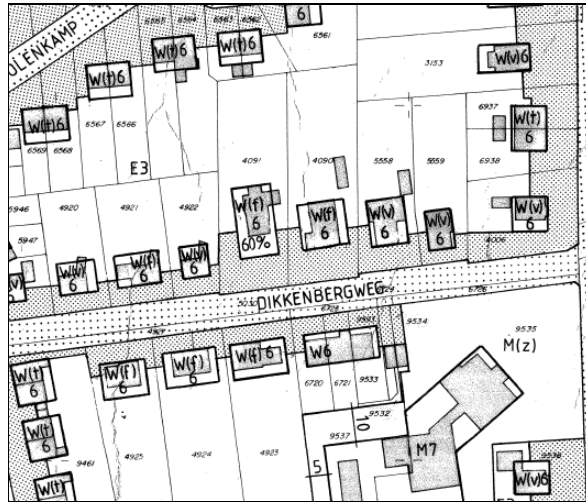
In het algemeen wordt bij de actualisatieplannen gebruik gemaakt van een uitgebreide standaard-toelichting. Omdat het hier gaat om gebieden die verspreid zijn over het gehele grondgebied van Ede, wordt aansluiting gezocht bij de diverse reeds vastgestelde plantoelichtingen. Steeds wordt een verwijzing gemaakt naar de plantoelichting die van toepassing is. Wanneer wijzigingen daarop noodzakelijk zijn, dan wordt dat vermeld met de bijbehorende aanvulling of aanpassing.

2. LOCATIES

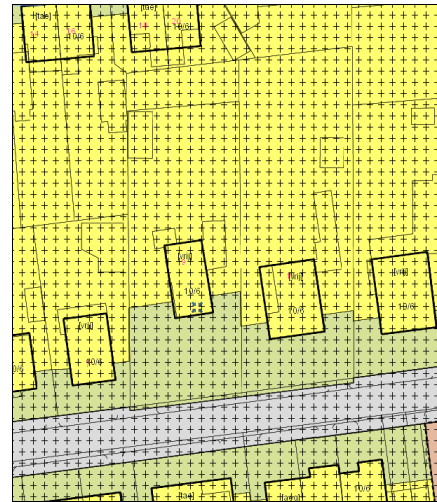
2.1. Dikkenbergweg 9 en 11 in Bennekom

Situatie

De bouwvlakken voor Dikkenbergweg 9 en 11 in Bennekom zijn in het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' kleiner ingetekend dan in het vorige bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'. Ook is per abuis het bebouwingspercentage niet overgenomen.



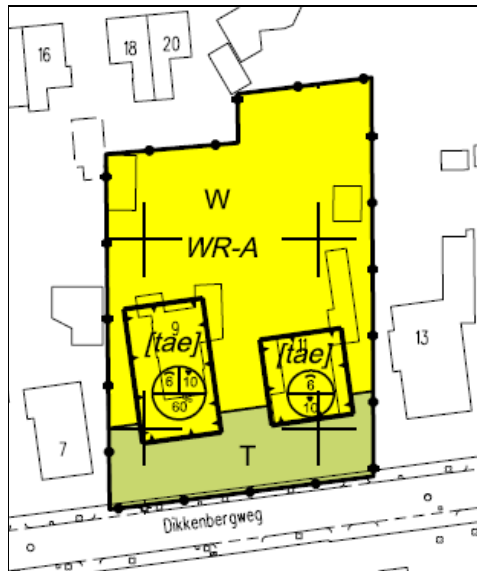
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' (oud)



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'

Reparatie

De betreffende percelen worden conform het oude bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' bestemd.



Uitsnede reparatieplan

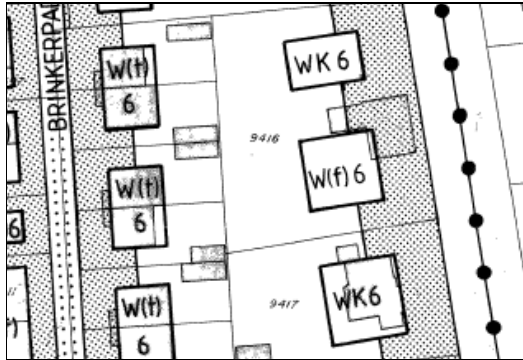
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'.

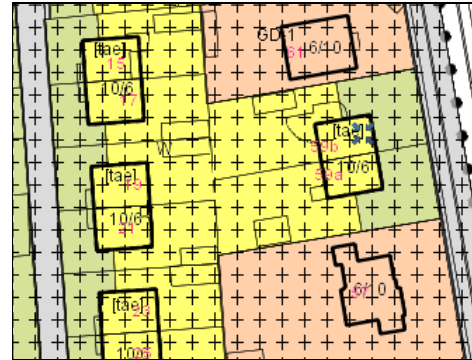
2.2. Edeseweg 59b in Bennekom

Situatie

Het perceel Edeseweg 59b in Bennekom heeft in het bestemmingsplan Bennekom-West de bestemming Wonen met de bouwaanduiding 'twee-aaneen', omdat het gaat om een dubbele woning. Het pand wordt deels als kantoorruimte gebruikt. De eigenaar van dit perceel heeft verzocht om de bestemming zodanig aan te passen dat de huidige kantoorfunctie uitgebreid kan worden. Dit verzoek is getoetst door de diverse vakdisciplines. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er geen bezwaren bestaan tegen het uitbreiden van de kantoorfunctie.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-West' (oud)

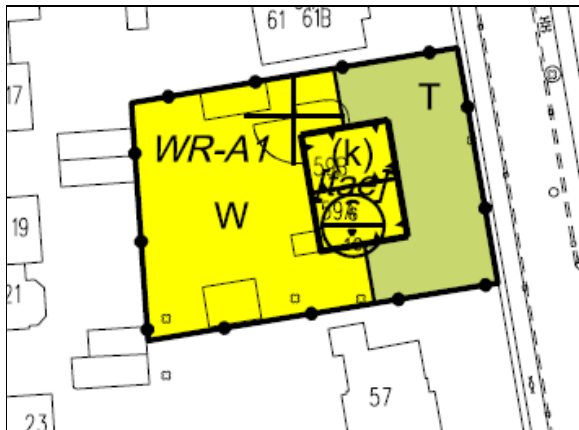


Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-West'

Reparatie/Wijziging

In dit bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen', waarbij de bestaande dubbele woning en het kantoor op Edeseweg 59b in Bennekom worden geregeld.

Hiervoor zijn de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'kantoor' opgenomen.



Uitsnede reparatieplan

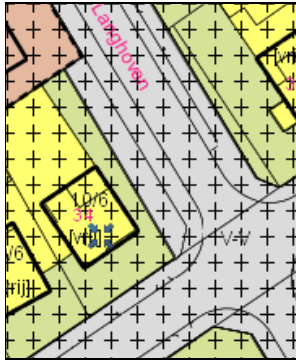
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-West'.

2.3. Groenestraat 34 in Bennekom

Situatie

In het geldende bestemmingsplan 'Bennekom-West' heeft de groenstrook langs het perceel Groenestraat 34 in Bennekom de bestemming 'Verkeer'. Deze strook is door de gemeente Ede als tuingrond verkocht aan de eigenaar van genoemd perceel.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-West'

Reparatie/Wijziging

Om de strook ook als tuin te kunnen inrichten wordt de bestemming op de verbeelding gewijzigd van bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Tuin'.



Uitsnede reparatieplan

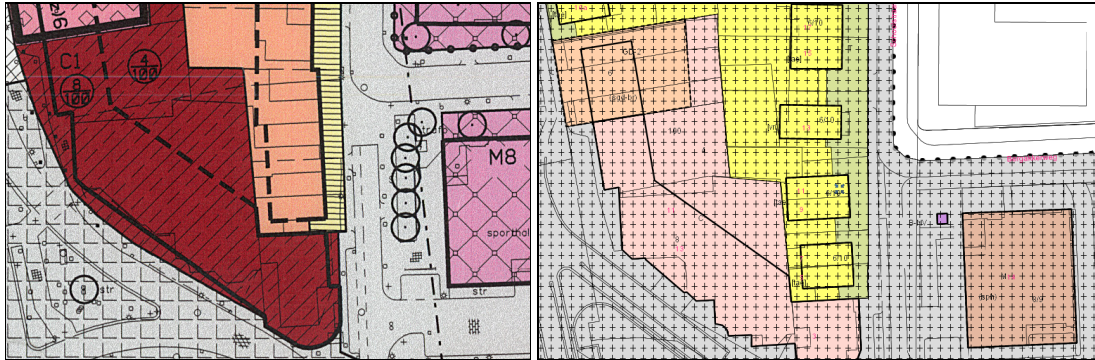
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-West'.

2.4. Kerkhoflaan 11-13 in Bennekom

Situatie

In deze situatie zijn de juridische en vergunde situatie niet met elkaar in overeenstemming. Hierdoor heeft een gedeelte van het winkelpand de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum'.

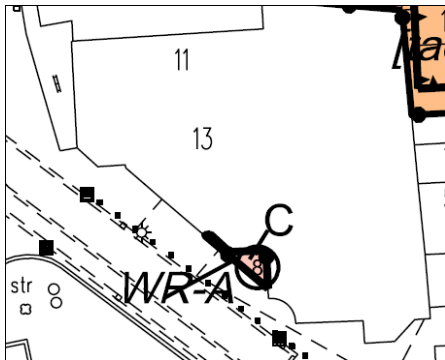


Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum' (oud)

Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum'

Reparatie

Het betreffende gedeelte van het winkelpand krijgt de bestemming 'Centrum' in plaats van de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor worden de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.



Uitsnede reparatieplan

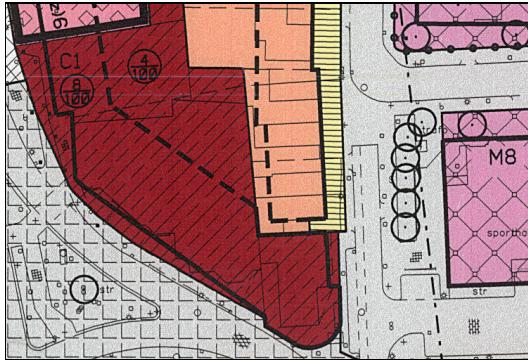
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum'.

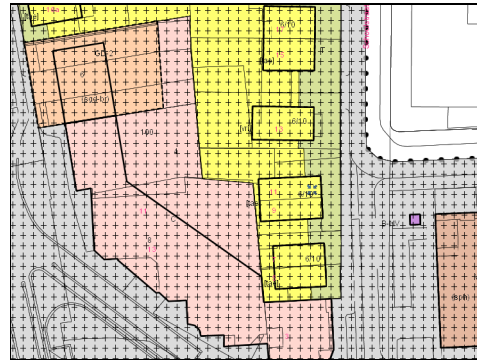
2.5. Schoolstraat 9 en 11 in Bennekom

Situatie

Er zijn gebruiks- en bouwvergunningen waaruit blijkt dat er al heel lang detailhandel in het pand zit. Dit is echter niet in het bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum' vastgelegd. Ter plaatse is de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.



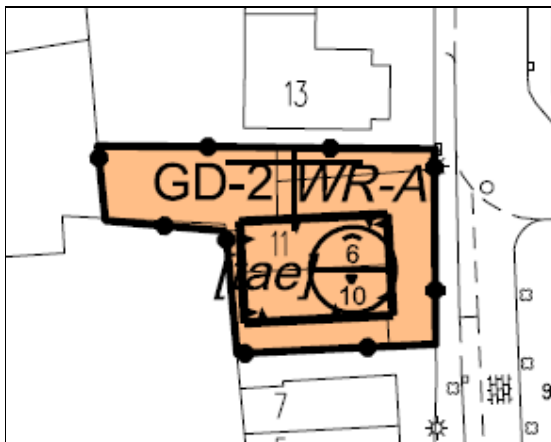
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum' (oud)



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-2' waarin wonen en detailhandel wordt mogelijk gemaakt. Omdat het een dubbele woning betreft, blijft tevens de aanduiding 'twee-aaneen' op het perceel.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

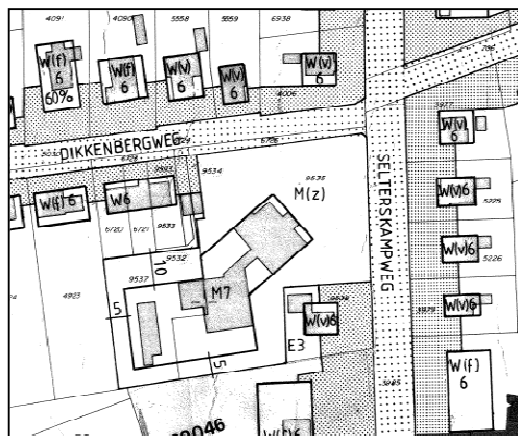
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-Centrum'.

2.6. Selterskampweg 61-1 - 61-5 in Bennekom

Situatie

In het oude bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' had het perceel Selterskampweg 61-1 - 61-5 in Bennekom de bestemming 'Maatschappelijk'. In het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' heeft dit perceel de bestemming 'Wonen' gekregen met de aanduidingen 'kantoor' op het achterste deel van het pand en de aanduiding 'gestapeld' aan de voorzijde.

Door de eigenaar van het pand is beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'. Hierbij is betoogd dat het pand bestemd had moeten worden met de bestemming 'Gemengd' en niet als 'Wonen' met de genoemde aanduidingen. Door de Raad van State is geconstateerd dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niet is verzocht om de bestemming 'Gemengd' op te nemen. Uit onderzoek is gebleken dat 'wonen' en 'kantoor' op het perceel Selterskampweg 61-1 - 61-5 zijn vergund. Vervolgens is onderzocht of er ruimtelijke bezwaren zijn om de bestemming 'Gemengd' op te nemen. Van deze bezwaren is niets gebleken. Landschappelijk en stedenbouwkundig is wel de eis gesteld dat de voortuin vrij dient te blijven van bebouwing in de vorm van gebouwen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bennekom-Oost' (oud)

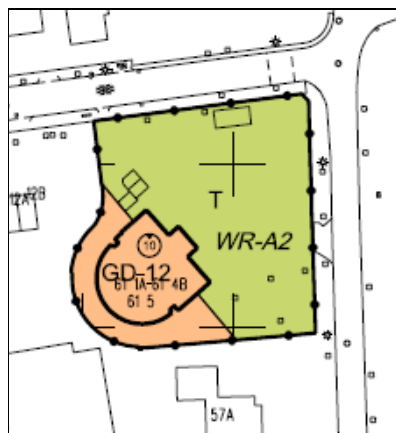


Uitsnede bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-12' en 'Tuin'. Het gebouw en het gedeelte vanaf het buitenterrein dat drie meter achter de voorgevel ligt, krijgt de bestemming 'Gemengd-12'. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan en mag worden gewoond.

Het voorste deel van het buitenterrein krijgt de bestemming 'Tuin'. Hiermee wordt voorkomen dat er aan de voorzijde gebouwen gebouwd kunnen worden.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

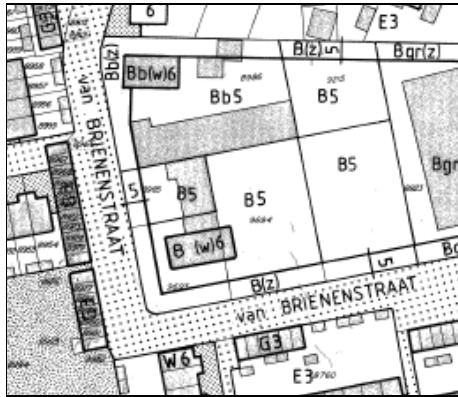
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost'.

Omdat het hier gaat om een nieuwe ontwikkeling, geldt dat het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de normen uit de Nota Parkeernormering van de gemeente Ede.

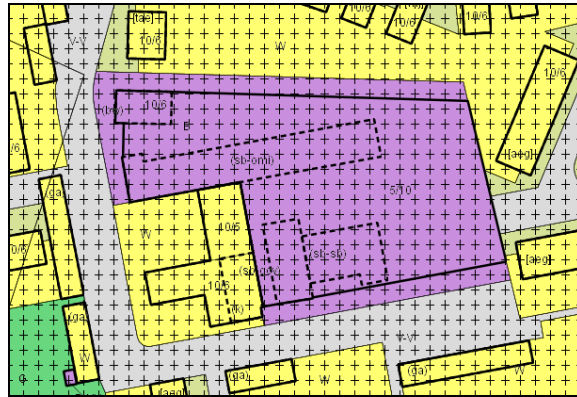
2.7. Van Brienestraat 5 in Bennekom

Situatie

De oude planologische situatie is 'Bedrijf'. In het bestemmingsplan 'Bennekom-West' heeft het perceel Van Brienestraat 5 in Bennekom een woonbestemming zonder bouwvlak gekregen.



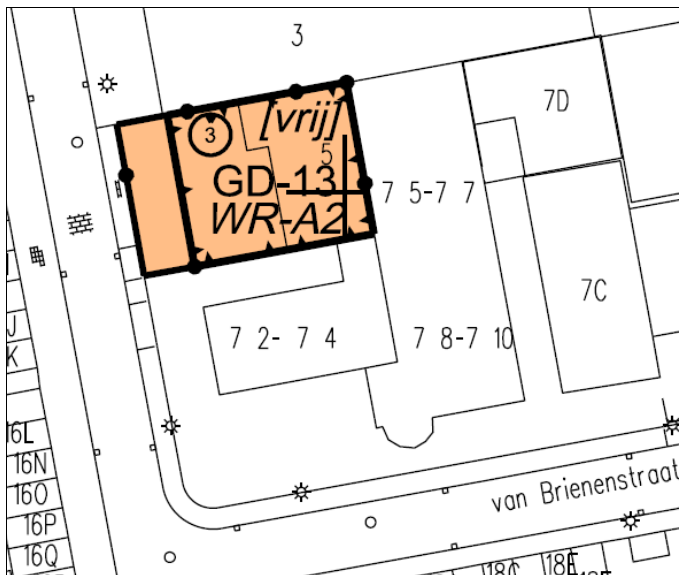
Uitsnede bestemmingsplan 'Bennekom'



Uitsnede bestemmingsplan 'Bennekom-West'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-13' met een maximale bouwhoogte van 3 meter en de aanduiding 'vrijstaand'. Binnen de bestemming 'Gemengd-13' is zowel 'wonen' als het uitoefenen van een 'bedrijf' toegestaan. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bennekom-West'.

2.8. Anton Mauvestraat 2 en Parkweg 123 in Ede

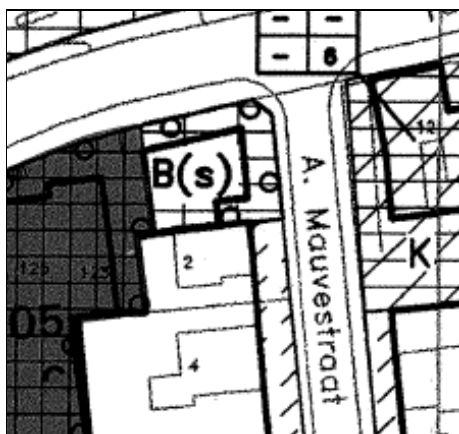
Situatie

In het geldende bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf', met een wro-zone wijzigingsgebied. Dit betekent dat burgemeester en wethouders de bestemming 'Bedrijf' mogen wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Het oude bestemmingsplan 'Parkweg-West' ging uit van de bestemming 'Wonen-f' (vrijstaand, halfvrijstaand of geschakeld) voor de woning aan de Anton Mauvestraat 2 en de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden-showroom' met een wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden voor het bedrijfspand op de hoek van de Anton Mauvestraat en de Parkweg.

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan wordt de bestemming gekozen die volgens de huidige systematiek van bestemmen het beste aansluit bij de bestaande rechten uit het oude plan.

Bij de woning aan de Anton Mauvestraat 2 in Ede is dat per abuis niet gedaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Parkweg-West'



Uitsnede bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'

Reparatie

Het perceel Anton Mauvestraat 2 in Ede krijgt de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De showroom op de hoek van de Anton Mauvestraat en de Parkweg houdt de bestemming 'Bedrijf' met een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en 'Tuin'.



Uitsnede reparatieplan

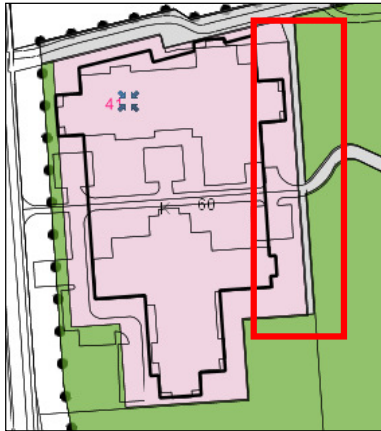
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.

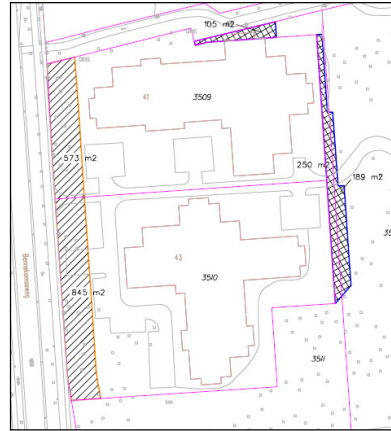
2.9. Bennekomseweg 41 en 43 in Ede

Situatie

Bij de kantorenpanden aan de Bennekomseweg 41 en 43 in Ede is een strook grond met de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer' in gebruik als parkeerterrein. Om de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming te brengen dient de bestemming van de betreffende strook omgezet te worden in de bestemming 'Kantoor' zonder bouwvlak.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bezemronde 1 Kernen'

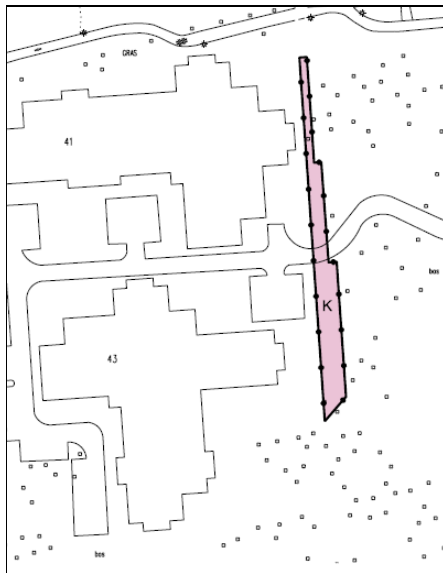


De te wijzigen strook grond

Reparatie/Wijziging

De reparatie/wijziging heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding. Op de verbeelding krijgt de betreffende strook de bestemming 'Kantoor' zonder bouwvlak.

De toelichting van bestemmingsplan 'Bezemronde 1 Kernen' blijft voor deze locatie van toepassing. In dit bestemmingsplan wordt de verbeelding voor de percelen Bennekomseweg 41 en 43 in Ede als volgt gecorrigeerd:



Uitsnede reparatieplan

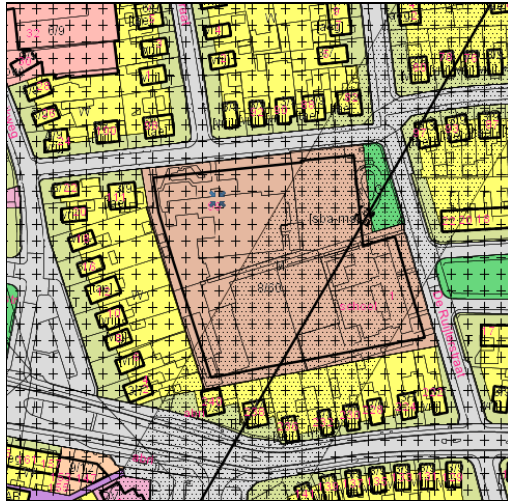
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Bezemronde 1 Kernen'.

2.10. Bettekamp 99 in Ede

Situatie

Dit perceel heeft in het bestemmingsplan 'Molenstraat' de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming mist het echter de juiste aanduidingen die de in het pand aanwezige functies mogelijk moeten maken.



Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding, waarop voor het perceel Bettekamp 99 de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1' is opgenomen. Hierbinnen wordt het volgende toegestaan:

- religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;
- zorginstelling;
- onderwijs- en kinderopvanginstellingen.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

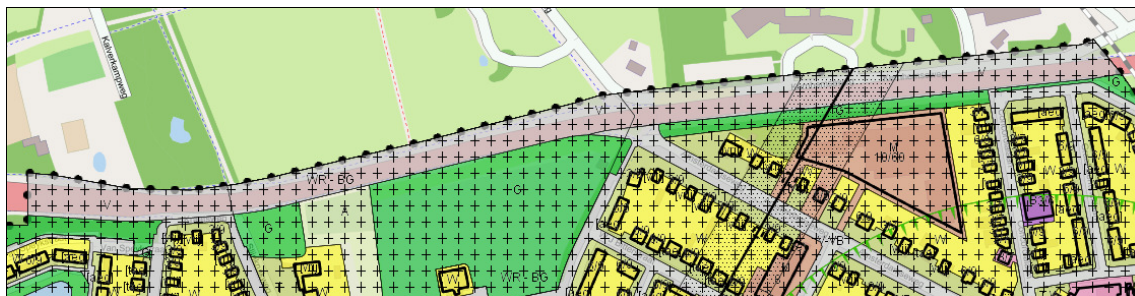
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat'.

2.11. Brandstofleiding bestemmingsplan 'Molenstraat' in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Molenstraat' is de langs de N224 gelegen brandstofleiding niet opgenomen. In dat bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Verkeer'.

Voor dit perceel ziet het geldende bestemmingsplan er als volgt uit:

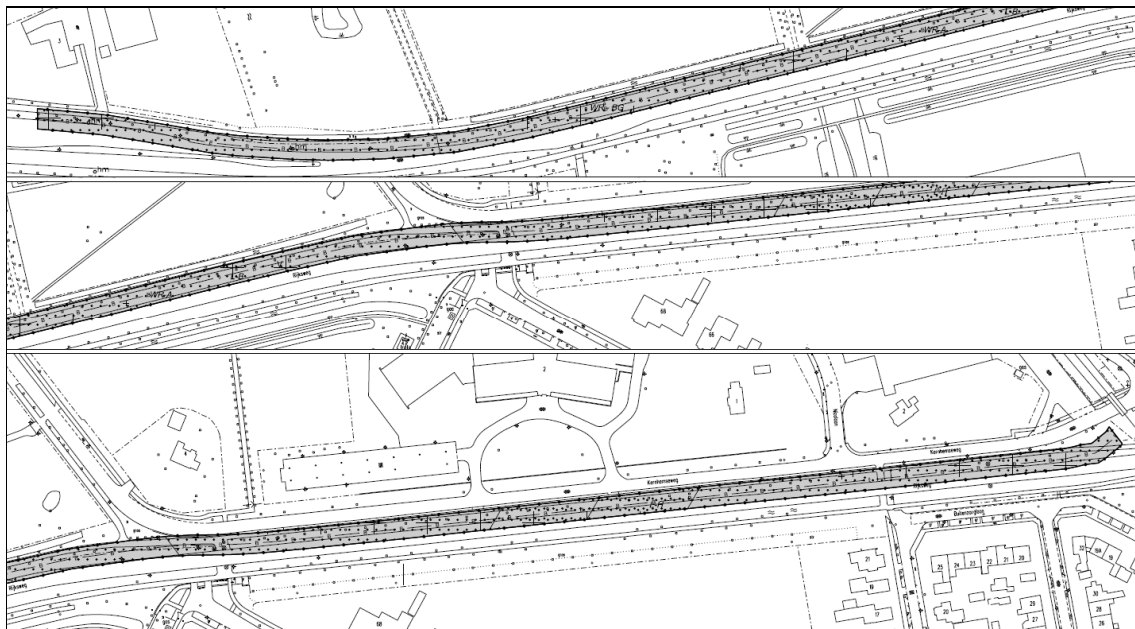


Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding en het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' in de regels. Hierbij is aansluiting gezocht bij het aangrenzende bestemmingsplan 'Ede Noord'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verbeelding voor de brandstofleiding langs de N224 in Ede als volgt gecorrigeerd:



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones ingesteld

waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

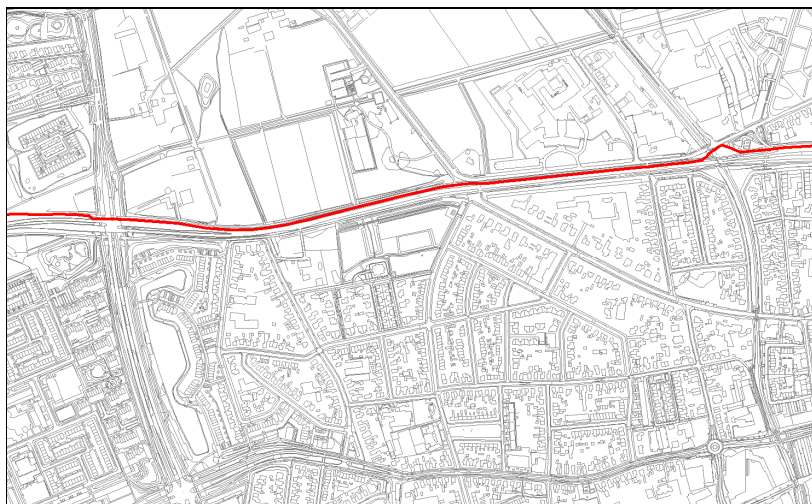
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Beschouwing plangebied

Parallel aan de N224 ligt aan de noordzijde een brandstofleiding. In bestemmingsplan Molenstraat is deze leiding per abuis niet opgenomen. Dit wordt middels voorliggend plan gerepareerd. Zie onderstaande figuur voor de ligging van de buisleiding.



Ligging buisleiding

Het transporteren van brandstof door leidingen brengt risico's met zich mee. In rapport E12.015 'Onderzoek externe veiligheid brandstofleiding ten behoeve van Bestemmingsplan Het Nieuwe Landgoed, Ede' van 6 augustus 2012 zijn de risico's van een deel van de leiding inzichtelijk gemaakt. Ondanks dat het in dit onderzoek beschouwde gedeelte oostelijk ligt van het huidige plangebied zijn de resultaten van het onderzoek ook van toepassing op het voorliggende plan.

Uit de risicoberekeningen volgt dat de brandstofleiding geen PR 10^{-6} contour heeft. Aan deze grenswaarde uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt derhalve voldaan. Ook volgt uit de analyse dat geen groepsrisico wordt berekend vanwege de zeer beperkte populatie binnen het invloedsgebied van de leiding. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Het Bevb schrijft in artikel 14, lid 1 en 2 een belemmeringenstrook voor van 5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, ten behoeve van onderhoud. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan worden opgenomen. Artikel 4, lid 3 biedt de mogelijkheid om in afwijking hiervan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook wel toe te staan, onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

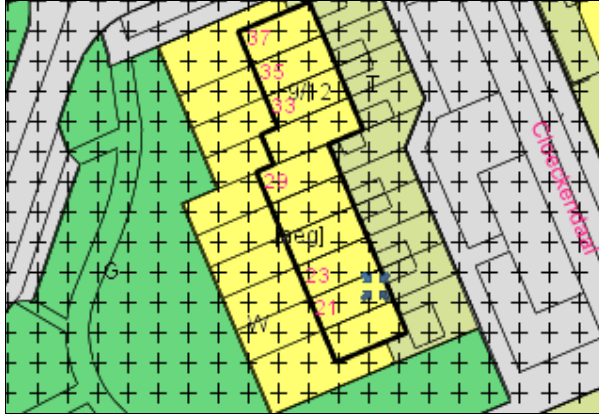
Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. De buisleiding (hartlijn en belemmeringenstrook) worden opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

2.12. Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 in Ede

Situatie

In het geldende bestemmingsplan 'Veldhuizen B' heeft de groenstrook achter de percelen Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 in Ede de bestemming 'Groen'. Deze strook is door de gemeente Ede verkocht aan de eigenaren van genoemde percelen.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Veldhuizen B'

Reparatie

De betreffende strook krijgt de bestemming 'Wonen', zodat deze als tuin ingericht kan worden.



Uitsnede reparatieplan

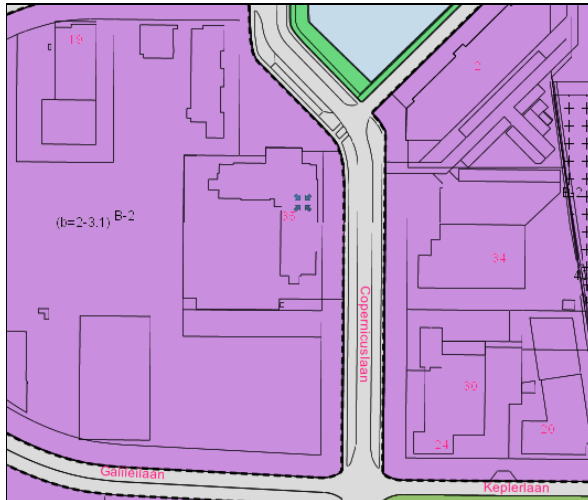
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Veldhuizen B'.

2.13. Copernicuslaan 35 in Ede

Situatie

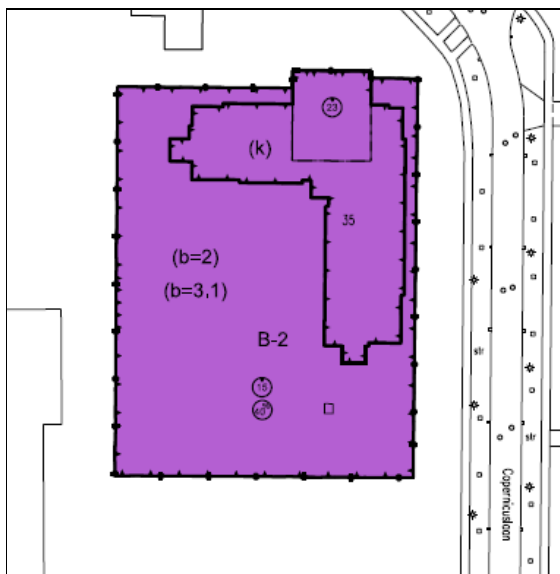
Dit perceel heeft in het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.' de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming mist echter de aanduiding 'kantoor'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding, waarop voor het perceel Copernicuslaan 35 de aanduiding 'kantoor' wordt opgenomen.



Uitsnede reparatieplan

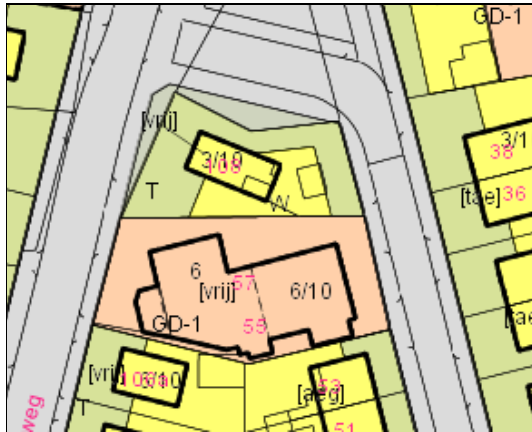
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'.

2.14. Hakselseweg 108 in Ede

Situatie

Over een gedeelte van de tuin van het perceel Hakselseweg 108 in Ede liggen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Tuin' over elkaar heen.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Maanderweg e.o.'

Reparatie

De betreffende strook krijgt de bestemming 'Tuin', waardoor de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming zijn.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

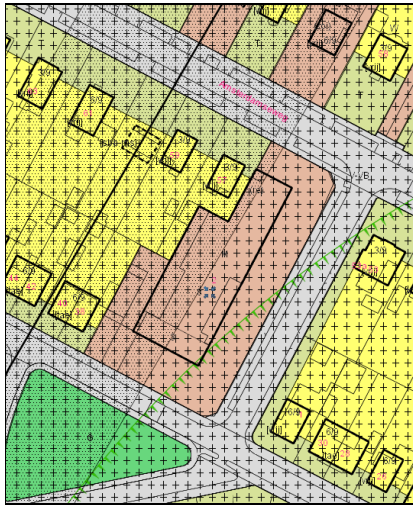
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Maanderweg e.o.'.

2.15. Hendrik Stafweg 2 in Ede

Situatie

Voor het gebouw aan de Hendrik Stafweg 2 in Ede is op 10 oktober 2008 een bouwvergunning verleend waaruit het gebruik van het gebouw als school blijkt.

De Stichting Orthopedagogische onderwijsinstellingen A en O heeft op 16 juni 2009 een gebruiksmelding voor het pand aan de Hendrik Stafweg 2 gedaan. In het op 1 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Molenstraat' heeft dit perceel de aanduiding 'religie' gekregen. Dit had echter de aanduiding 'onderwijs' moeten zijn.



Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding, waarop voor het perceel Hendrik Stafweg 2 de aanduiding 'onderwijs' wordt opgenomen.



Uitsnede reparatieplan

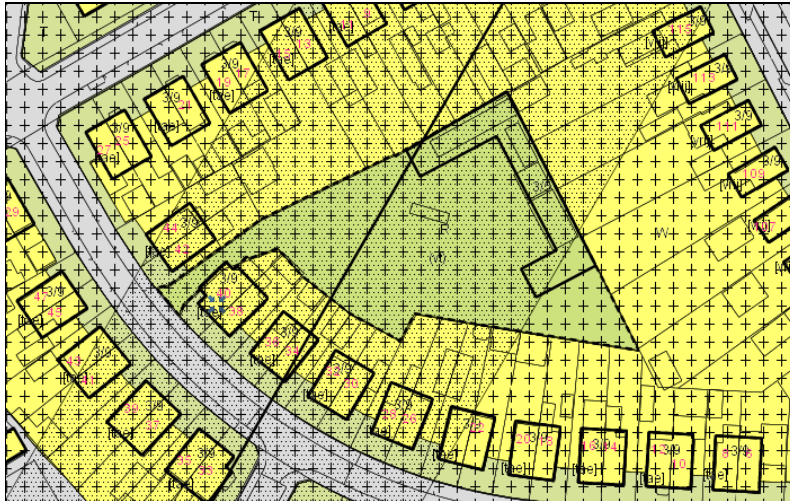
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat'.

2.16. Holleweg 40a in Ede

Situatie

Het betreffende perceel heeft in het bestemmingsplan 'Molenstraat' de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'volkstuin'. Deze bestemming komt niet overeen met het huidige gebruik van de grond. Momenteel is er een opslag van bloemen en planten gevestigd.

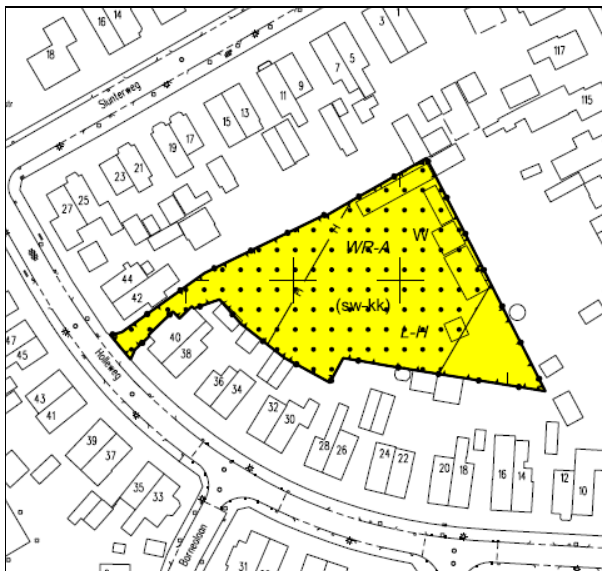


Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie/Wijziging

De bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'volkstuin' wordt vervangen door de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kwekerij'.

Door het wijzigen van de bestemming in 'Wonen', kan het perceel na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten worden opgesplitst en worden verkocht aan de aangrenzende percelen en kunnen er bijgebouwen op worden gerealiseerd. Omdat er geen directe binding met de openbare weg is, is het stedenbouwkundig niet gewenst om hoofdgebouwen ten behoeve van 'wonen' te realiseren.



Uitsnede reparatieplan

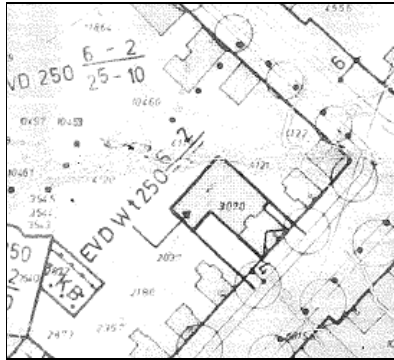
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat'.

2.17. Kamperfoelielaan 1a in Ede

Situatie

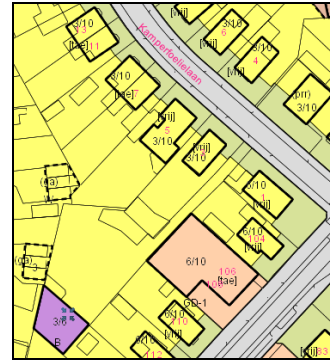
In het bestemmingsplan 'Kern Ede' had het perceel Kamperfoelielaan 1a in Ede de bestemming 'Kleine Bedrijven'. In het bestemmingsplan 'Kern Ede, omgeving Maanderweg 114' is deze bestemming gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van vrijstaande eensgezinshuizen. Bij de actualisatie is per abuis geen rekening met dit bestemmingsplan gehouden en is de bestemming uit het bestemmingsplan 'Kern Ede' overgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Ede'



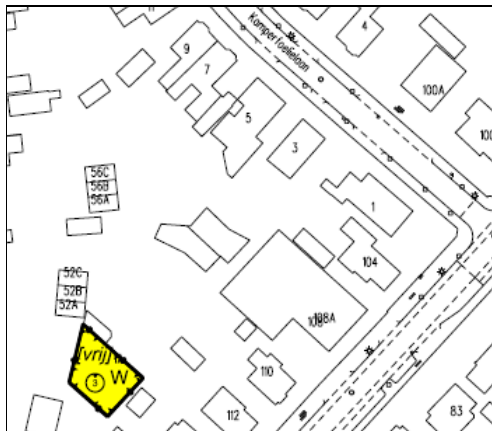
Uitsnede bestemmingsplan
'Kern Ede, omgeving Maanderweg 114'



Uitsnede bestemmingsplan
'Maanderweg e.o.'

Reparatie

De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in 'Wonen' met aanduiding vrijstaand. Het bouwvlak blijft onveranderd. Volgens het oude bestemmingsplan mocht dit volledig worden bebouwd, uit de in 2002 verleende bouwvergunning blijkt dat het hele bouwvlak is bebouwd. Er wordt een maximale bouwhoogte van 3 meter opgenomen, omdat er maar één bouwlaag is toegestaan.



Uitsnede reparatieplan

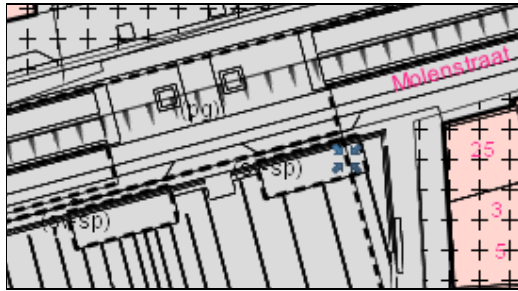
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Maanderweg e.o.'.

2.18. Marktpluin in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Ede Centrum – Bospoort' is voor de kiosken op de Markt in Ede een verkeerde definitie in de regels opgenomen.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Ede Centrum - Bospoort'

Reparatie

Voor de kiosken op de Markt in Ede wordt de volgende definitie in de regels opgenomen:

standplaats:

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, ofwel de ruimte die voor de duur van de markt op het marktterrein is aangewezen voor het bedrijven van de markthandel, ofwel de ruimte die is aangewezen voor het plaatsen van een kiosk, waarop of waarbij voorzieningen aanwezig kunnen zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.



Uitsnede reparatieplan

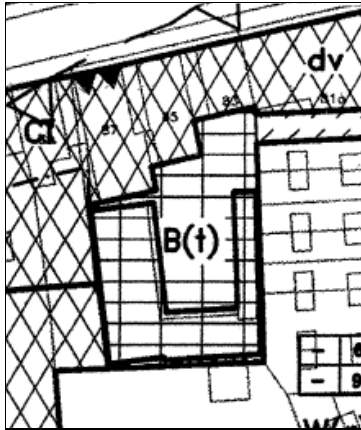
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Ede Centrum - Bospoort'.

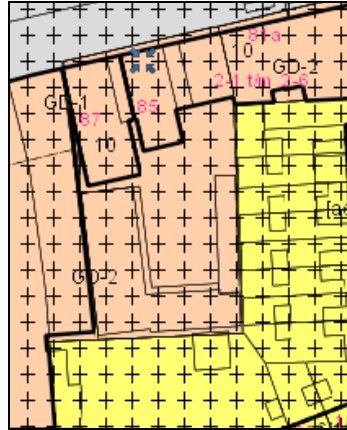
2.19. Parkweg 85 en 87 in Ede

Situatie

De bestemming volgens het bestemmingsplan Parkweg-West was 'Bedrijf' met aanduiding 'timmerwerkplaats'. Ter plaatse van de aanduiding 'timmerwerkplaats' was tevens een bouwvlak ingetekend. In het bestemmingsplan "Parkweg e.o." hebben de percelen Parkweg 85 en 87 in Ede de bestemming 'Gemengd' gekregen. Per abuis zijn hier het bouwvlak en de aanduiding 'timmerwerkplaats' niet in meegenomen.



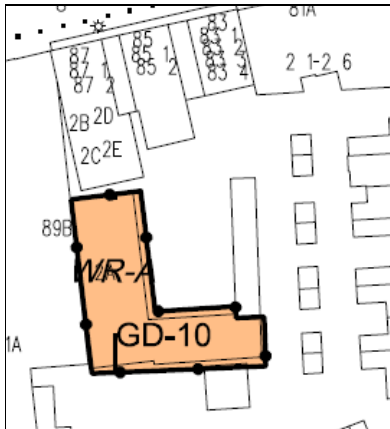
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Ede, Parkweg West'



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'

Reparatie

Het bouwvlak wordt weer op de betreffende bebouwing gelegd. Tevens wordt het bestaande gebruik (timmerwerkplaats en garageboxen) in de regels toegestaan. Daarnaast wordt conform de huidige systematiek een bouwhoogte opgenomen, waarbij wordt aangesloten bij de naastgelegen bebouwing.



Uitsnede reparatieplan

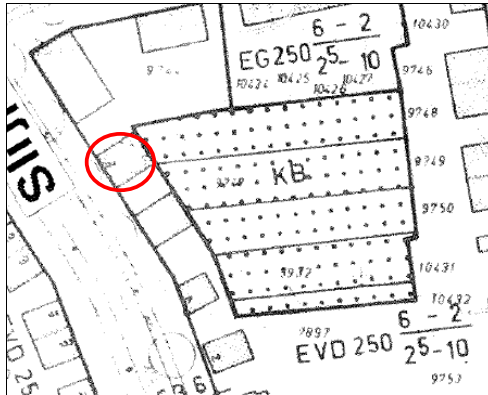
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.

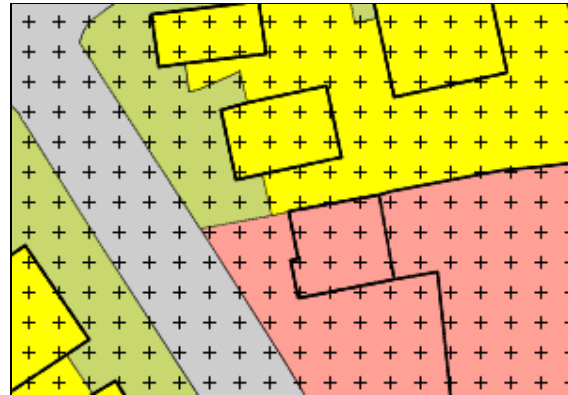
2.20. Slijpkruikweg 36 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Molenstraat' is het perceel Slijpkruikweg 36 in Ede bestemd voor 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De woning op het perceel Slijpkruikweg 36 in Ede was in het bestemmingsplan 'Kern Ede' bestemd als 'Eensgezinshuizen'. De woning is ook niet als bedrijfswoning in gebruik.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Kern Ede'



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen'. Hiermee komen de bestemming 'Detailhandel' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning' te vervallen. Door het opnemen van de bestemming 'Wonen' worden de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.



Uitsnede reparatieplan

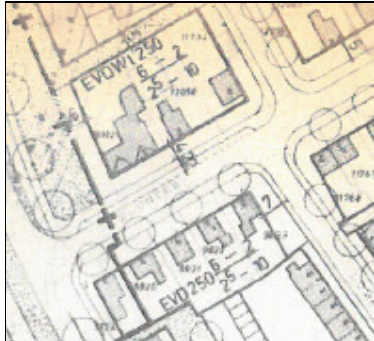
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat'.

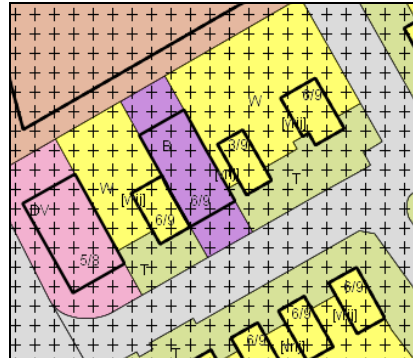
2.21. Slunterweg 46 en 48 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Molenstraat' is het perceel Slunterweg 46 in Ede bestemd voor 'Bedrijf', echter de planologische situatie is EVD met wt (Eengezinswoningen Vrijstaand en Dubbel met winkels toegestaan). De bestemming 'Bedrijf' komt niet overeen met het huidige gebruik.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Kern Ede'

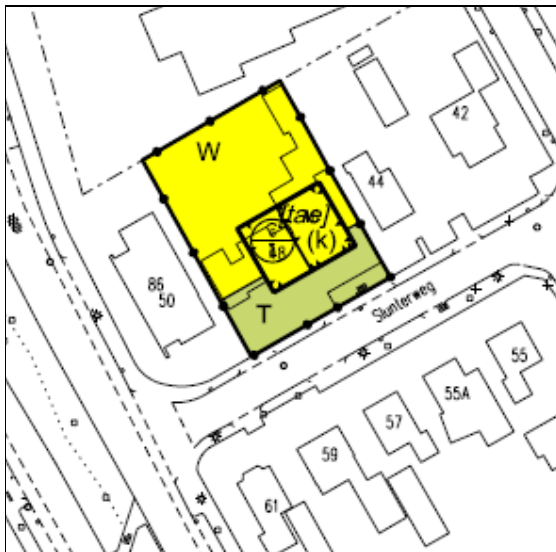


Uitsnede uit bestemmingsplan 'Molenstraat'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen' met daarbij op nummer 46 de aanduiding 'kantoren toegestaan'. Hiermee komt de aanduiding 'winkels toegestaan' te vervallen. Detailhandel is dan niet meer toegestaan. De woonbestemming zal worden gecombineerd met nummer 48, omdat 46 en 48 als twee-onder-een-kap zijn gebouwd. Op de verbeelding is de aanduiding 'twee-aaneen' worden opgenomen. Wel is vereist dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Om te voldoen aan de parkeernormen op eigen terrein, dient voldaan te worden aan het volgende aantal parkeerplaatsen:

- Voor wonen dienen er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn.
- Voor een kantoor zonder baliefunctie: 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Voor een kantoor met baliefunctie gaat het om 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat'.

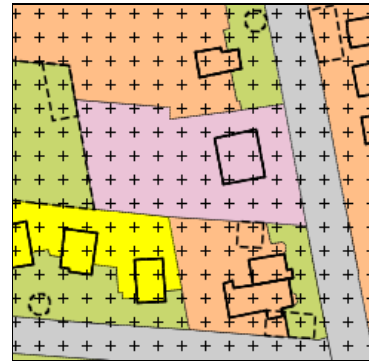
2.22. Stationsweg 60 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' is het bouwvlak niet juist opgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Ede, Omgeving Stationsweg'. Het bouwvlak is te klein overgenomen.



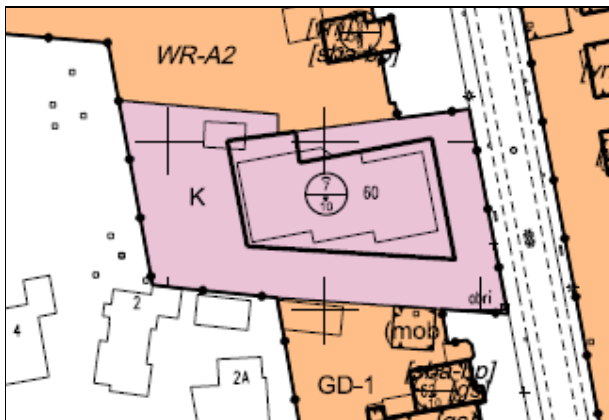
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Ede, Omgevings Stationsweg'



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.'

Reparatie

Het juiste bouwvlak wordt opgenomen. Hierdoor zijn de feitelijke en juridische situatie weer met elkaar in overeenstemming.



Uitsnede reparatieplan

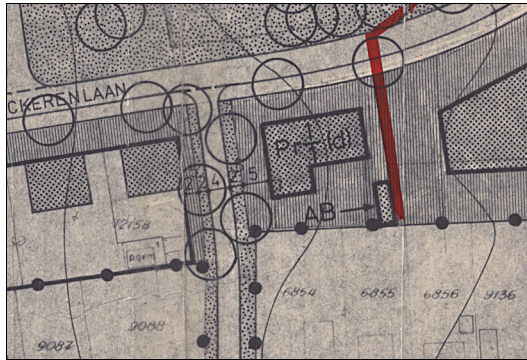
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.'.

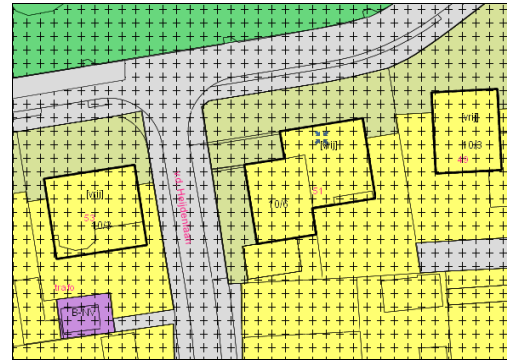
2.23. Van der Heijdenlaan 1 en Van Heeckerenlaan 51 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 februari 2011) is voor dit perceel de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. In het daarvoor geldende bestemmingsplan "Kern Ede" had het perceel de bestemming 'Praktijkruimte' met de aanduiding dienstwoning.



Uitsnede bestemmingsplan Kern Ede

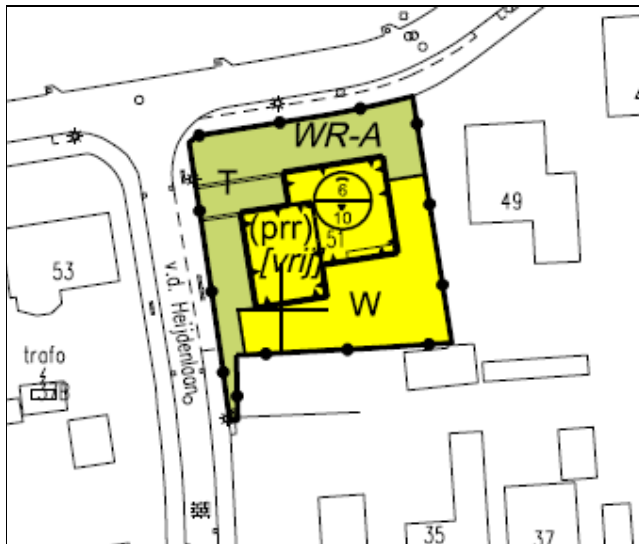


Uitsnede bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding, waarop binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'praktijkruimte' wordt opgenomen. Hiermee wordt de huidige planologische situatie in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verbeelding voor dit perceel als volgt gecorrigeerd.



Uitsnede reparatieplan

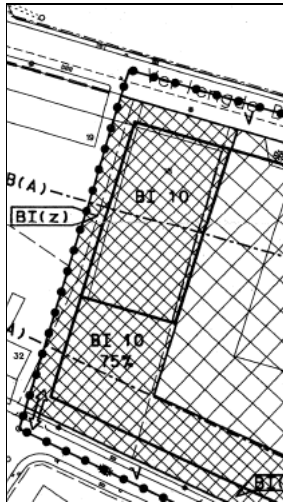
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.'.

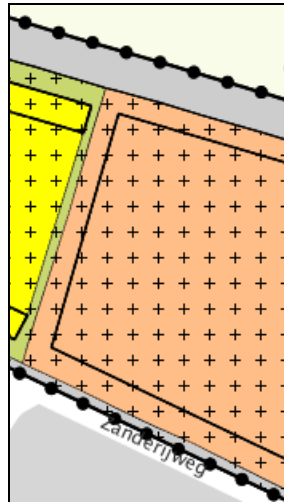
2.24. Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2011) is voor dit perceel de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Per abuis is binnen deze bestemming voor de betreffende percelen 'detailhandel' mogelijk gemaakt. Om de daadwerkelijke vestiging van 'detailhandel' te voorkomen is op 27 februari 2014 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is echter nooit omgezet in een bestemmingsplan.



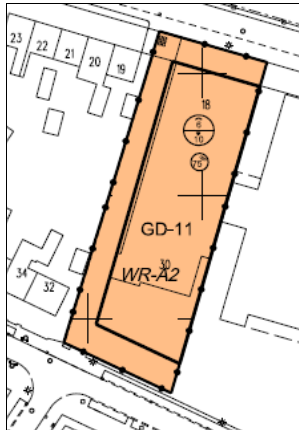
Uitsnede uit bestemmingsplan
'Ede, omgeving Verlengde Blokkenweg - Zanderijweg'



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'

Reparatie

De reparatie heeft betrekking op een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De geldende regeling uit het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' wordt overgenomen met uitzondering van de mogelijkheid om 'detailhandel' op het perceel Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 in Ede te vestigen. De verbeelding hoeft hiervoor niet aangepast te worden.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

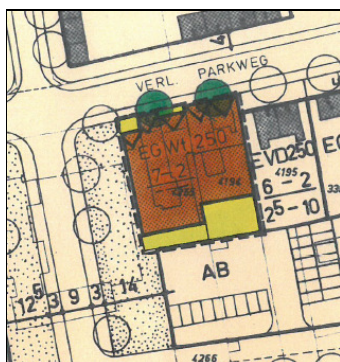
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.

2.25. Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan dat gold voor het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' hadden de percelen Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 in Ede de bestemming 'Eengezinshuizen, winkels toegestaan'. Binnen deze bestemming was ook lichte horeca, zoals een cafetaria, toegestaan. In het bestemmingsplan Parkweg e.o. hebben de percelen alleen de bestemming 'Wonen' gekregen.

De voorgaande plannen zagen er achtereenvolgens als volgt uit.



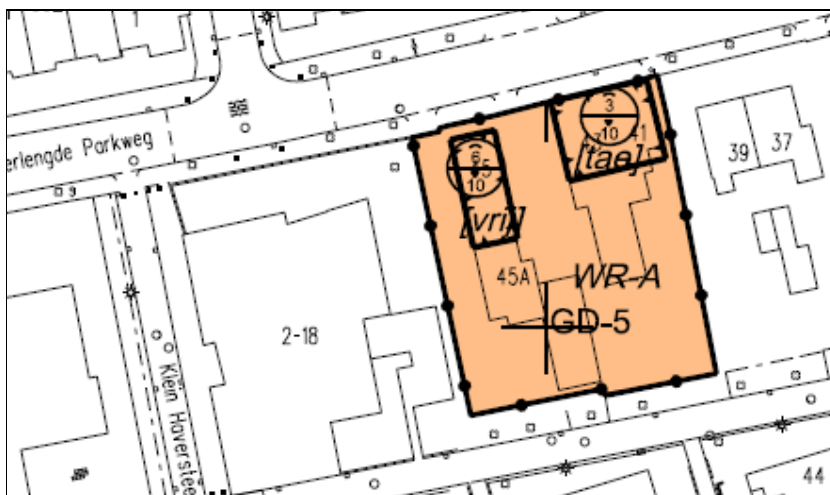
Uitsnede bestemmingsplan
'Omg. Verl. Parkweg – Arnold Koningstraat'



Uitsnede bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'

Reparatie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verbeelding voor de percelen Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 in Ede als volgt gecorrigeerd.



Uitsnede reparatieplan

De betreffende percelen krijgen de bestemming 'Gemengd-5' ten behoeve van wonen, detailhandel en lichte horeca. Binnen deze bestemming wordt op de percelen Verlengde Parkweg 41 en 43 de aanduiding 'twee-aaneen' ten behoeve van een dubbele woning opgenomen. Op het perceel Verlengde Parkweg 45 wordt de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. De detailhandel en lichte horeca worden alleen op de benedenverdieping toegestaan.

Toelichting

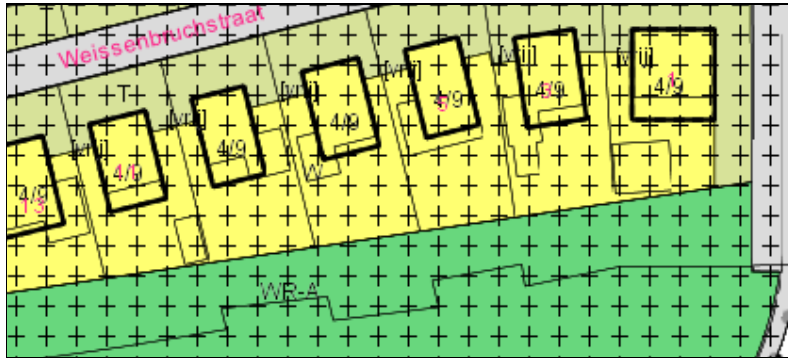
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.

2.26. Weissenbruchstraat 1 in Ede

Situatie

Met de eigenaar van Weissenbruchstraat 1 in Ede is afgesproken dat hij een gedeelte van de groenstrook achter zijn woning van de gemeente koopt. De overdracht zal plaatsvinden na wijziging van het bestemmingsplan.

Het voorgaande plan zag er als volgt uit.



Uitsnede bestemmingsplan 'Zandlaan e.o.'

Reparatie/Wijziging

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verbeelding voor het perceel Weissenbruchstraat 1 in Ede als volgt aangepast.



Uitsnede reparatieplan

Het betreffende perceel krijgt de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Maandereng - Rietkampen'.

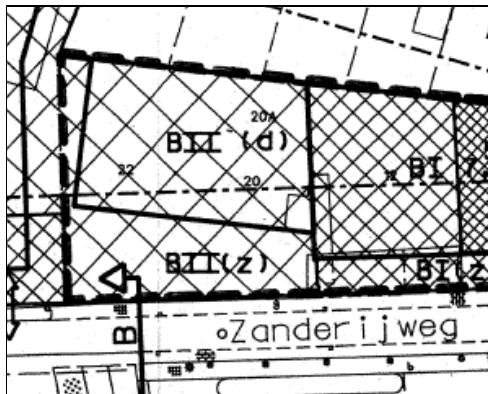
2.27. Zanderijweg 20 in Ede

Situatie

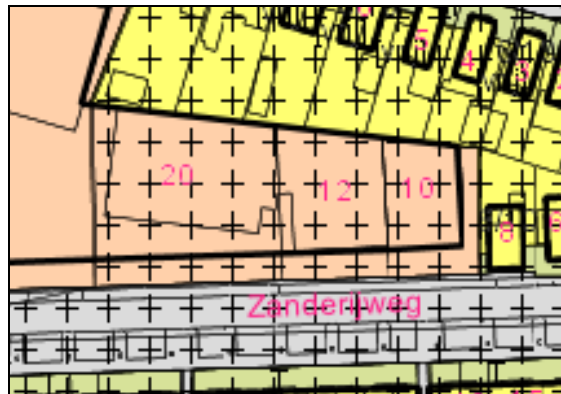
In het bestemmingsplan 'Ede, omgeving Verlengde Blokkenweg – Zanderijweg' had het perceel Zanderijweg 20 in Ede de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden met dienstwoning'.

Op 4 maart 2004 is een gebruiksvrijstelling verleend om de bovenverdieping te gebruiken voor bewoning in de vorm van twee appartementen.

Deze gebruiksvrijstelling is niet meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan, waardoor de twee appartementen niet zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.



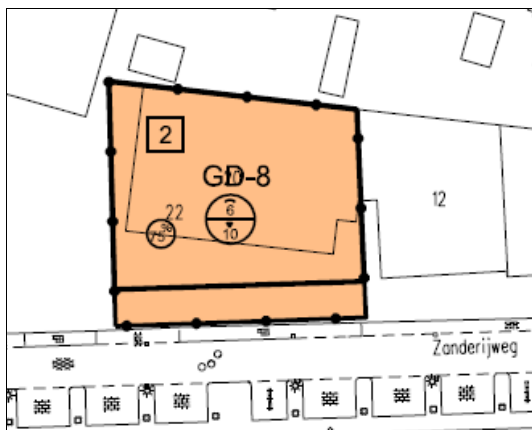
Uitsnede uit bestemmingsplan
'Ede, omgeving Verlengde Blokkenweg - Zanderijweg'



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'

Reparatie

De verleende vrijstelling voor de twee appartementen op de bovenverdieping wordt juridisch verankerd in het bestemmingsplan.



Uitsnede reparatieplan

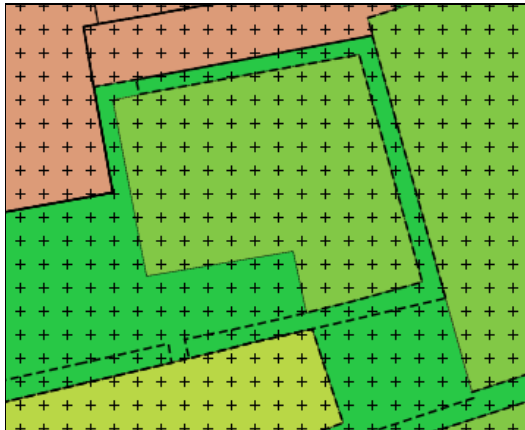
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.'.

2.28. Zandlaan 25 in Ede

Situatie

In het bestemmingsplan 'Zandlaan' heeft het perceel Zandlaan 25 zowel de bestemming 'Groen' als de bestemming 'Sport'.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Zandlaan e.o.'

Reparatie

Het betreffende perceel krijgt alleen de bestemming 'Sport'.



Uitsnede reparatieplan

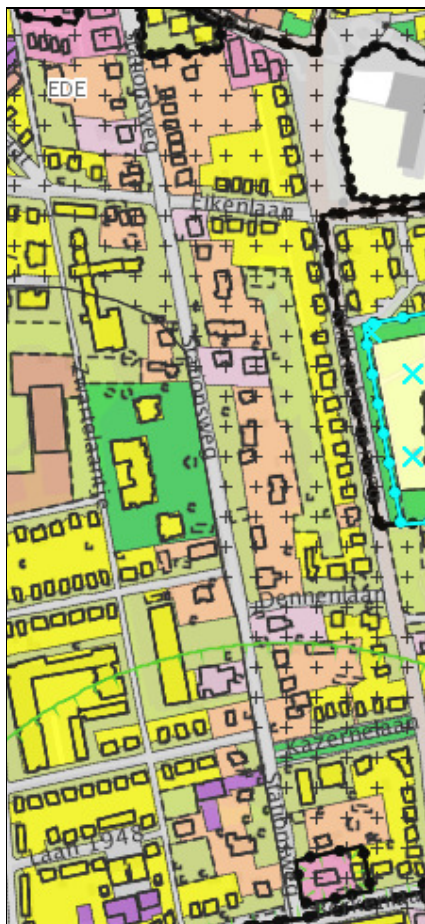
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Zandlaan e.o.'.

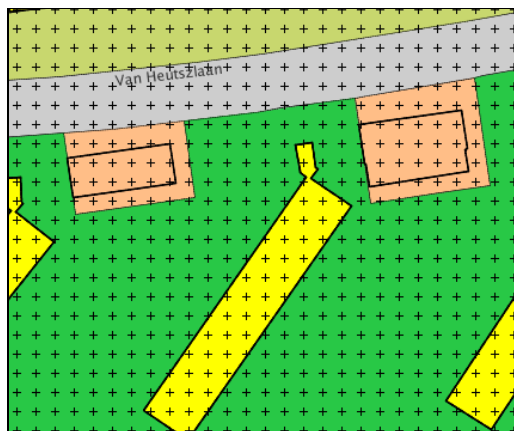
2.29. Bestemming Gemengd in bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

Situatie

In het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. is binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 geen maximum opgenomen voor wat betreft het aantal vrijstaande woningen binnen een bouwvlak. Op de verbeelding zijn wel aanduidingen opgenomen maar deze komen niet terug in de regels. Gevolg hiervan is dat er meerdere woningen bij de vrijstaande aanduiding kunnen worden gerealiseerd.



Bestemming 'Gemengd-1' bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.'



Bestemming 'Gemengd-2' bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.'

Reparatie

De regels en de verbeelding worden met elkaar in overeenstemming gebracht. In de regels worden de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'gestapeld' opgenomen. Hiermee is de feitelijke situatie gelijk aan de juridische status van de percelen. Tevens wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' slechts één vrijstaande woning is toegestaan.

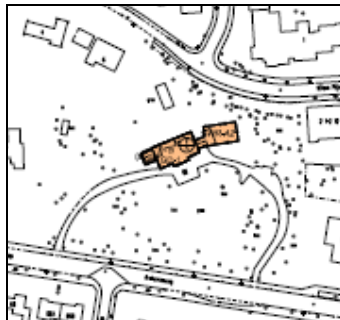
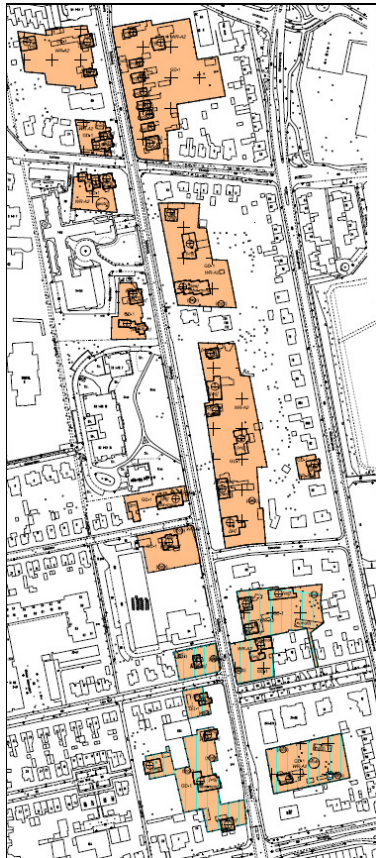
De aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen voor de percelen:

- Arnhemseweg 57;
- Larixlaan 3 en 5;
- Stationsweg 54a t/m 58 (even), 62, 66, 74, 76, 88, 90, 96 t/m 102 (even);
- Stationsweg 47 t/m 63 (oneven), 67, 69, 75 t/m 81 (oneven), 91 t/m 95 (oneven), 99;
- Zwarte Laantje 1.

De aanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen voor de percelen:

- Stationsweg 71, 71a, 83, 85;

- Stationsweg 106.
- De aanduiding 'gestapeld' is opgenomen voor de percelen:
- Klinkenbergerweg 84;
 - Dennenlaan 1a - 1d;
 - Stationsweg 62 en 64;
 - Van Heutszlaan 102, 104, 106, 128, 130, 132;
 - Obrechtlaan 2-14;
 - Willem Pijperlaan 4, 8, 8b en 10.



Uitsnede reparatieplan, bestemming 'Gemengd-1'



Uitsnede reparatieplan, bestemming 'Gemengd-6'

Uitbreiding bouwvlak Larixlaan 5 in Ede

Voor het perceel Larixlaan 5 is tevens het bouwvlak gewijzigd. Door deze wijziging worden de feitelijke en juridische situatie op dit perceel met elkaar in overeenstemming gebracht.

Toelichting

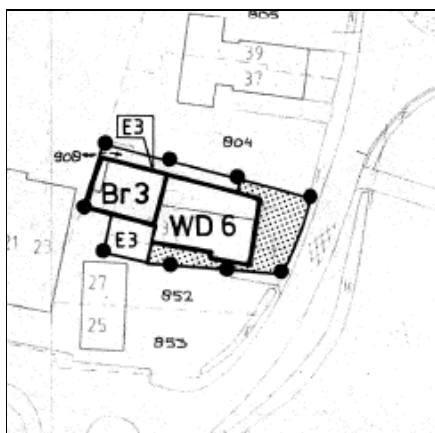
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.'.

2.30. Bruinehorst 31-33 in Ederveen

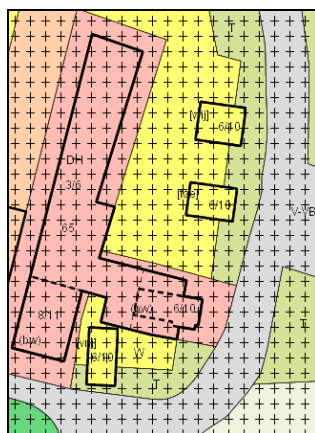
Situatie

In het oude plan (bestemmingsplan partiële wijziging van het bestemmingsplan Ederveen 'omgeving Bruinehorst 33', vastgesteld 1 juli 1993) had het perceel Bruinehorst 31-33 in Ederveen de bestemming 'Wonen + Detailhandel'. In het bestemmingsplan 'Ederveen' heeft dit perceel de bestemming 'Detailhandel' gekregen met daarbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie.

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan wordt de bestemming gekozen die volgens de huidige systematiek van bestemmen het beste aansluit bij de bestaande rechten uit het oude plan. Bij het perceel van de Bruinehorst 31-33 Ederveen is dat per abuis niet gedaan.



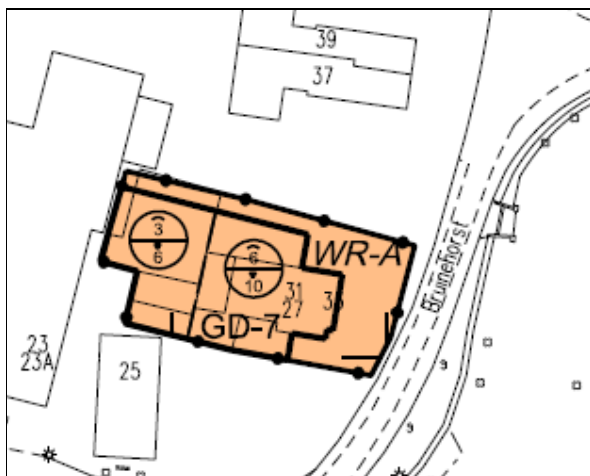
Uitsnede uit bestemmingsplan
'Partiële wijziging Bestemmingsplan Ederveen,
omgeving Bruinehorst 33'



Uitsnede bestemmingsplan 'Ederveen'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-7'. Binnen deze bestemming wordt detailhandel en wonen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande en 'oude' planologische situatie.



Uitsnede reparatieplan

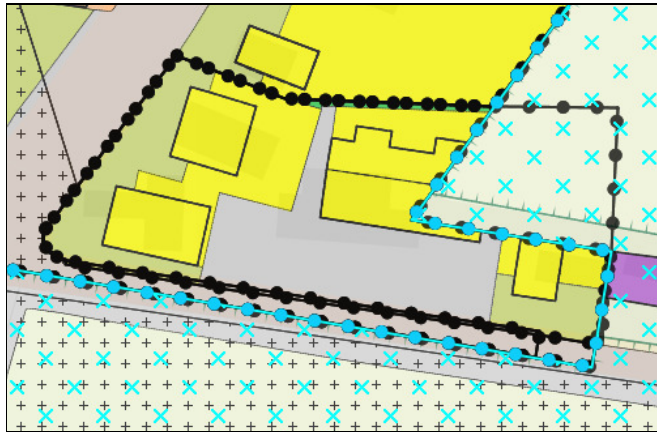
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Ederveen'.

2.31. Buurtweg 3-7 in Ederveen

Situatie

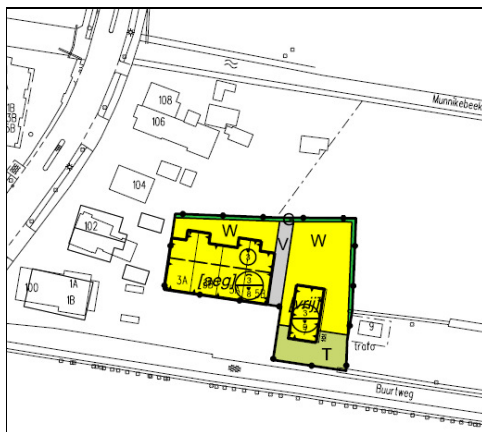
Voor dit perceel is in 2011 een postzegelplan vastgesteld. Per abuis is over een deel van dit plangebied het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' gelegd.



Uitsnede uit de bestemmingsplannen 'Hoofdweg 100-102 te Ederveen' en 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'

Reparatie

De bestemmingsplangrenzen voor de woningen Buurtweg 3-7 in Ederveen worden weer in overeenstemming gebracht met de grenzen van het bestemmingsplan 'Hoofdweg 100-102 te Ederveen'.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Hoofdweg 100-102 te Ederveen'.

2.32. Dorpsstraat 9-11 in Harskamp

Situatie

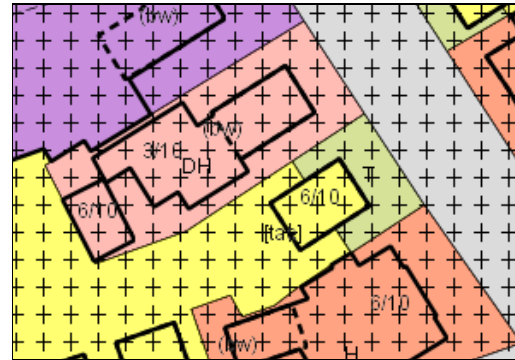
In het oude bestemmingsplan 'Harskamp' was op het perceel Dorpsstraat 9-11 in Harskamp een vrijstaande of dubbele woning toegestaan. Tevens maakte dit bestemmingsplan detailhandel mogelijk. In het bestemmingsplan 'Harskamp' heeft dit perceel de bestemming 'Detailhandel' gekregen met daarbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie.

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan wordt de bestemming gekozen die volgens de huidige systematiek van bestemmen het beste aansluit bij de bestaande rechten uit het oude plan.

Bij het perceel van de Dorpsstraat 9-11 Harskamp is dat per abuis niet gedaan.



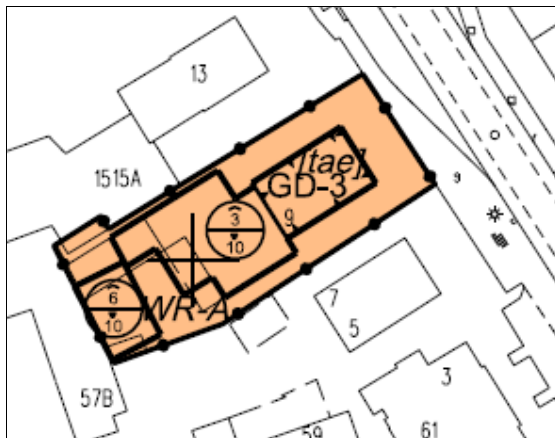
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-3'. Binnen deze bestemming wordt detailhandel en wonen mogelijk gemaakt. Op de verbeelding zal de aanduiding 'tae' worden opgenomen, omdat in het oude bestemmingsplan 'Harskamp' een vrijstaande of dubbele woning was toegestaan. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie en de 'oude' planologische situatie.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

2.33. Dorpsstraat 20 in Harskamp

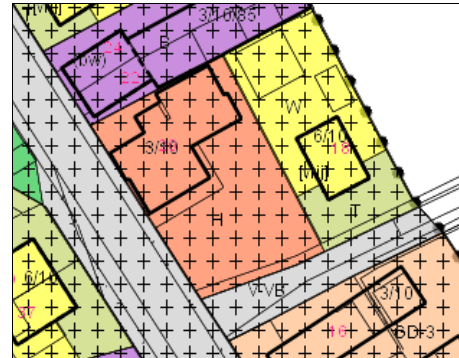
Situatie

Het perceel Dorpsstraat 20 in Harskamp heeft in het geldende bestemmingsplan 'Harskamp' de bestemming 'Horeca'. Een functieaanduiding 'bedrijfswoning' is niet opgenomen. In het oude bestemmingsplan 'Harskamp' was het betreffende perceel bestemd voor horeca bedrijven. Op grond van die bestemming mocht er in ieder geval één bedrijfswoning gebouwd worden.

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan wordt de bestemming gekozen die volgens de huidige systematiek van bestemmen het beste aansluit bij de bestaande rechten uit het oude plan. Bij het perceel van de Dorpsstraat 20 Harskamp is dat per abuis niet gedaan.



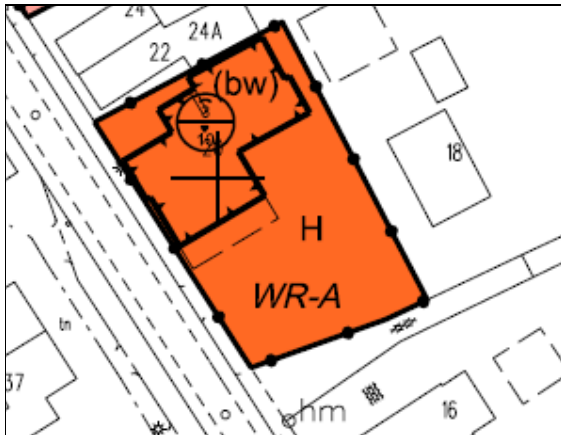
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming wordt ook een bedrijfswoning toegestaan.



Uitsnede reparatieplan

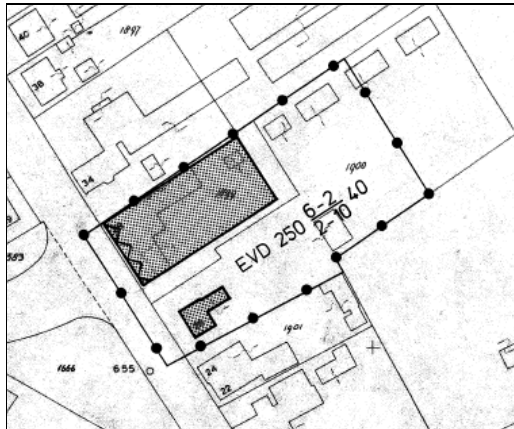
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

2.34. Dorpsstraat 28 in Harskamp

Situatie

Het perceel Dorpsstraat 28 in Harskamp heeft in het geldende bestemmingsplan 'Harskamp' de bestemming 'Detailhandel'. De naast de aanwezige supermarkt gelegen woning is een aantal jaar geleden door de eigenaar van de supermarkt gekocht om de uitbreiding van zijn zaak mogelijk te maken. Voor deze uitbreiding is de bestaande woning gesloopt. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Harskamp' is het perceel van de voormalige woning niet als 'Detailhandel' bestemd.



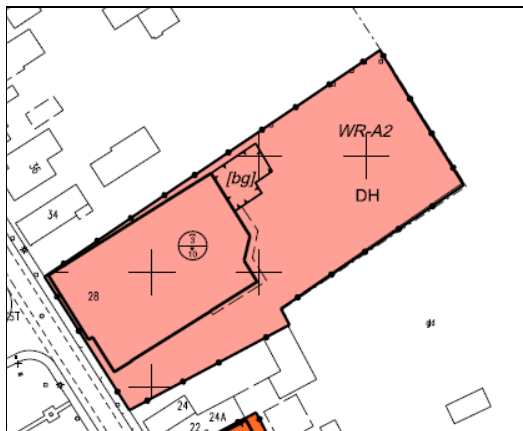
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp',
Omgeving Dorpsstraat 26-28



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie/Wijziging

Het gehele perceel krijgt de bestemming 'Detailhandel'. Hiermee worden de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

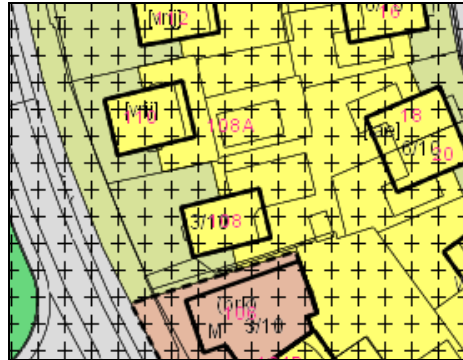
2.35. Dorpsstraat 108a in Harskamp

Situatie

Uit de vergunning van 1980 blijkt duidelijk dat de woning op het perceel Dorpsstraat 108a in Harskamp vergund is. Dit betekent dat in de actualisering van het bestemmingsplan Harskamp een bouwvlak opgenomen had moeten worden.



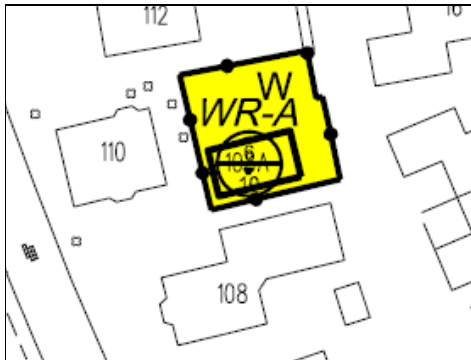
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie

De vergunde woning wordt in het bestemmingsplan geregeld. Hierdoor worden de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

2.36. Dorpsstraat 166-168 in Harskamp

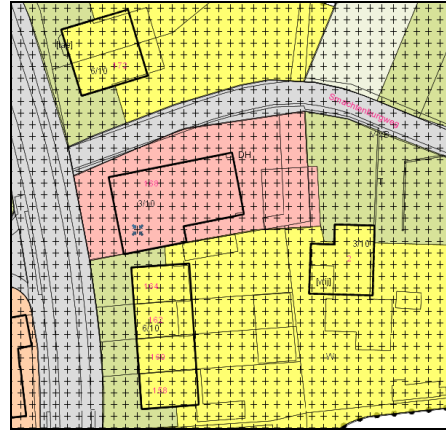
Situatie

Het perceel Dorpsstraat 166-168 in Harskamp heeft in het geldende bestemmingsplan 'Harskamp' de bestemming 'Detailhandel'. Een functieaanduiding 'bedrijfswoning' is niet opgenomen.

In het oude bestemmingsplan 'Harskamp' was het betreffende perceel bestemd voor 'Horeca bedrijven'. Op grond van die bestemming mocht er in ieder geval één bedrijfswoning gebouwd worden.



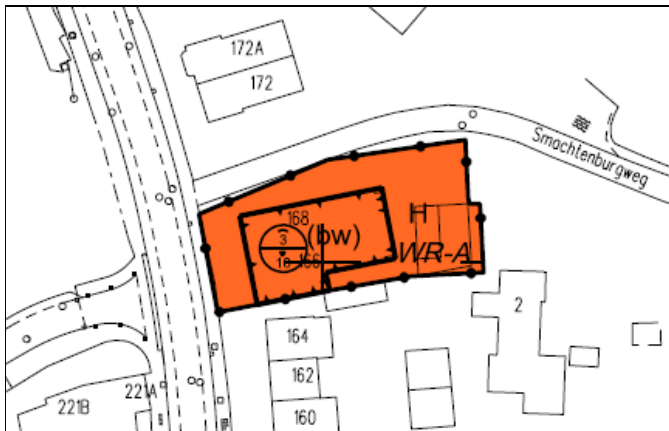
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming wordt ook een bedrijfswoning toegestaan.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

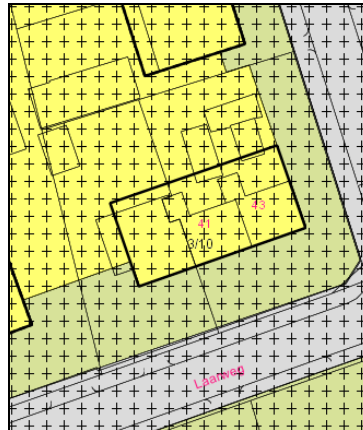
2.37. Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp

Situatie

Per abuis is in het bestemmingsplan 'Harskamp' voor de percelen Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp een maximale goothoogte opgenomen van 3 meter. Dit dient echter 6 meter te zijn.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Harskamp' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Harskamp'

Reparatie

Voor de percelen Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp wordt een maximale goothoogte opgenomen van 6 meter.



Uitsnede reparatieplan

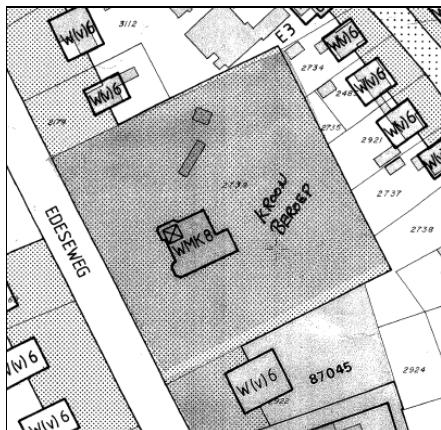
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Harskamp'.

2.38. Dorpsstraat 8 in Lunteren

Situatie

In het bestemmingsplan Lunteren- Zuid De Hul had het perceel Dorpsstraat 8 in Lunteren de bestemming 'Woondoeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Kantoren'. In het bestemmingsplan 'Lunteren' is alleen de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.



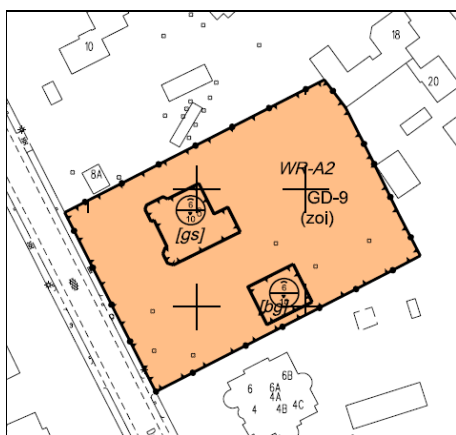
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Lunteren-Zuid, De Hul'



Uitsnede bestemmingsplan 'Lunteren'

Reparatie

Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren om een vergelijkbare bestemming als in het bestemmingsplan 'Lunteren-Zuid, De Hul' op te nemen. Er wordt daarom een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen wonen, de bestaande zorginstelling en zelfstandige kantoren mogelijk wordt gemaakt.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

In Lunteren is een aantal gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze krijgen op de verbeelding geen specifieke aanduiding, omdat de bescherming van deze monumenten voortvloeit uit bestaande wet- en regelgeving. Dit is anders voor wat betreft de karakteristieke panden. Deze panden hebben op de verbeelding een aanduiding 'karakteristiek' gekregen met bijbehorende planregels en worden hierdoor voldoende beschermd.

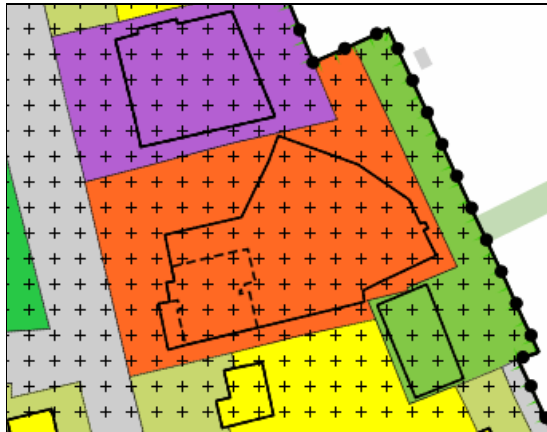
Omdat Dorpsstraat 8 in Lunteren een gemeentelijk monument is, wordt er geen specifieke aanduiding opgenomen.

Voor het overige geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Lunteren'.

2.39. Dorpsstraat 192 in Lunteren

Situatie

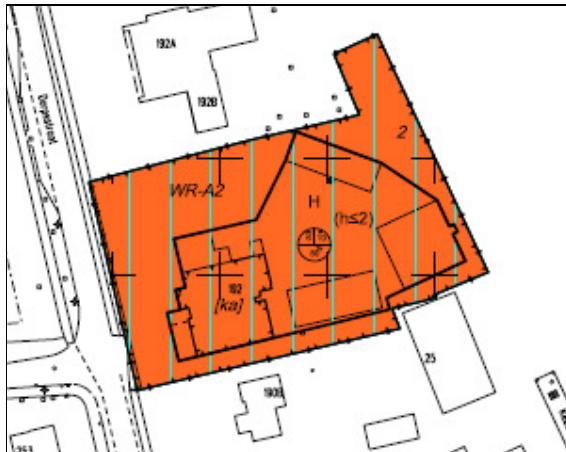
In het bestemmingsplan 'Lunteren' heeft het perceel Dorpsstraat 192 in Lunteren de bestemming 'Horeca'. Per abuis is op dit perceel de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' niet opgenomen.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Lunteren'

Reparatie

Op de verbeelding en in de regels wordt de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen.



Uitsnede reparatieplan

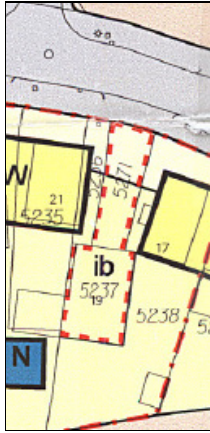
Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Lunteren'.

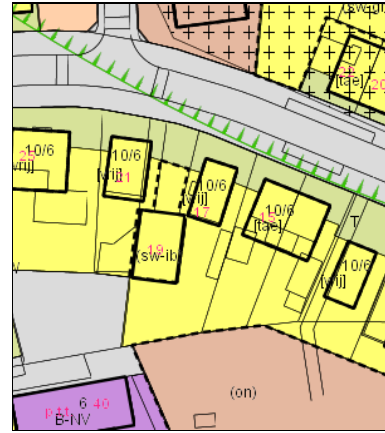
2.40. Postweg 19 in Lunteren

Situatie

Per abuis is in het bestemmingsplan 'Lunteren' de aanduiding 'vrijstaand' niet opgenomen op het perceel Postweg 19 in Lunteren.



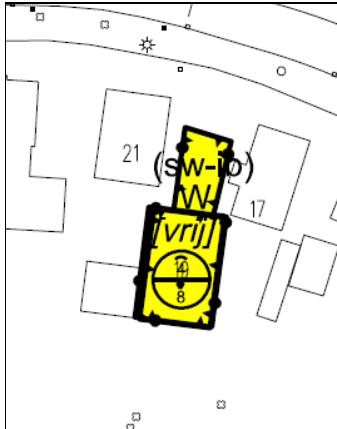
Uitsnede uit bestemmingsplan 'Lunteren-Centrum 2004'



Uitsnede bestemmingsplan 'Lunteren'

Reparatie

Op het perceel Postweg 19 in Lunteren wordt de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

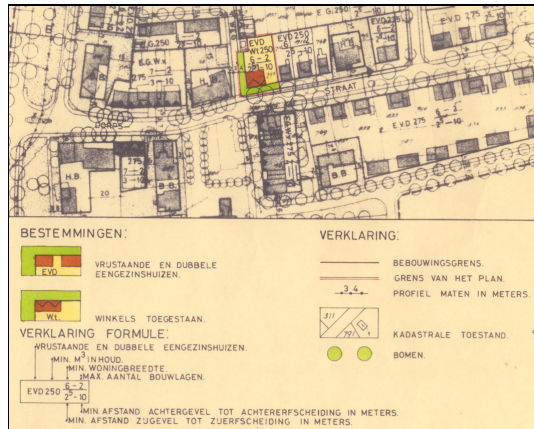
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Lunteren'.

2.41. Dorpsstraat 23-25 in Otterlo

Situatie

Het perceel Dorpsstraat 23-25 in Otterlo heeft in het geldende bestemmingsplan 'Otterlo' de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

In het bestemmingsplan 'Otterlo, omgeving Dorpsstraat – Groeneweg' was het betreffende perceel bestemd voor vrijstaande en dubbele eengezinshuizen met de aanduiding 'winkels toegestaan'.



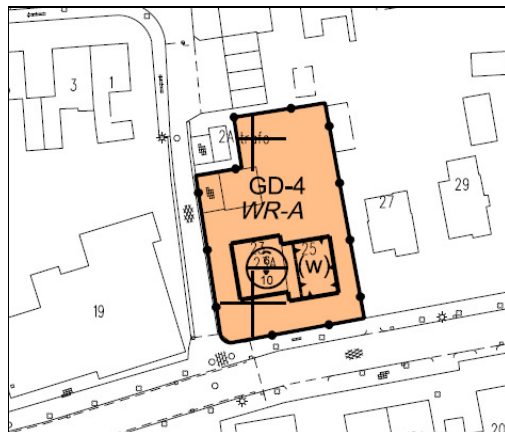
Uitsnede uit bestemmingsplan
'Otterlo, omgeving Dorpsstraat – Groeneweg'



Uitsnede bestemmingsplan 'Otterlo'

Reparatie

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd-4'. Binnen deze bestemming worden de kapperszaak en een woning mogelijk gemaakt.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

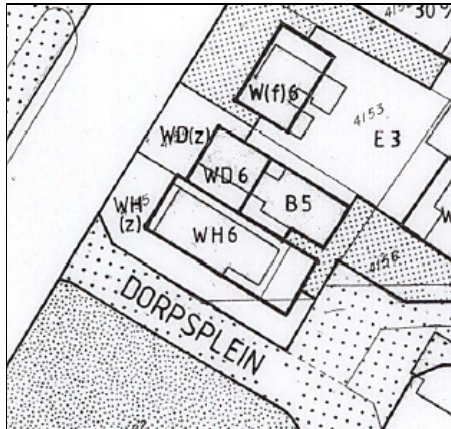
Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Otterlo'.

2.42. Edeseweg 108 in Wekerom

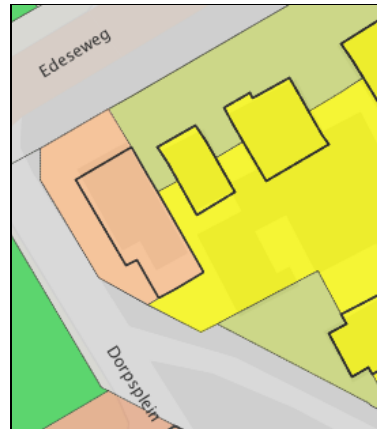
Situatie

Het perceel Edeseweg 108 in Wekerom heeft in het geldende bestemmingsplan 'Wekerom' de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

In het oude bestemmingsplan 'Wekerom' was het betreffende perceel aan de voorzijde bestemd als 'Woondoeleinden en Detailhandel'. De achterzijde van het perceel had de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Wekerom' (oud)



Uitsnede bestemmingsplan 'Wekerom'

Reparatie

Het perceel krijgt aan de voorzijde de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming worden de tuin, de woning en detailhandel mogelijk gemaakt. De achterzijde krijgt de bestemming 'Bedrijf'.



Uitsnede reparatieplan

Toelichting

Voor de toelichting geldt de toelichting van het bestemmingsplan 'Wekerom'.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Inleiding

Voor het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

3.2. Bestemmingsplanregels

Volgens de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De SVBP2012 heeft ten opzichte van de eerdere standaard uit 2008 verplichte wijzigingen doorgevoerd in de begripsomschrijvingen en de wijze van meten. De planregels van voorliggend bestemmingsplan kunnen om die reden enigszins afwijken van de planregels zoals gehanteerd in de actualisatieplannen.

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is. Voorliggend bestemmingsplan is een samenstelling van verschillende locaties uit verschillende actualisatieplannen. Hoewel de gemeente Ede een standaard wijze van bestemmen hanteert, zijn er door de jaren heen verschillen ontstaan en was er indien nodig sprake van maatwerk. Deze onderlinge verschillen zijn voor deze 'reparatieronde' gerespecteerd, en worden wellicht in een volgende herziening meer gelijk getrokken.

Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming is toegepast bij de locaties:

- Parkweg 123 in Ede;
- Edeseweg 108 in Wekerom.

De omgeving van deze locaties kan gekarakteriseerd worden als een functioneel gemengd gebied waarbij woningen en kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijven naast elkaar voorkomen. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is voor dit omgevingstype een aparte lijst met een aparte systematiek opgenomen. In deze systematiek is ervoor gekozen om met een categorie-indeling te komen:

- Categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor de omgeving, dat deze aanpandig aan de woning kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.

- Categorie B betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C betreft de activiteiten zoals onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- Het moet gaan om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden mogen alleen in de dagperiode plaatsvinden;
- de activiteiten (inclusief opslag) moeten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

Binnen het bestemmingsplan zijn de aanwezige bedrijven aan de hand van de bovenbeschreven categorisering ingedeeld. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bedrijven met categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) zonder meer toegelaten. Categorie C bedrijven zijn niet toegestaan. De maximum bouwhoogte en maximum nokhoogte zijn op de verbeelding aangegeven, evenals het maximum bebouwingspercentage.

Bedrijf-2

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Copernicuslaan 35 in Ede.

Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan in milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals opgenomen in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-bedrijvenlijst. Zelfstandige kantoren zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' toegestaan.

Centrum

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Kerkhoflaan 11-13 in Bennekom. De gronden met deze bestemming hebben een flexibele bestemming, zodat verschillende functies gemakkelijk kunnen worden uitgewisseld. Dit past ook bij de bedrijvigheid en levendigheid van een centrumgebied.

Detailhandel

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Dorpsstraat 28 in Harskamp. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan. De maximum bouwhoogte en maximum nokhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Gemengd

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Edeseweg 108 in Wekerom.

Binnen deze bestemming zijn de functies wonen en detailhandel mogelijk. Binnen het bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan.

Gemengd-1

Deze bestemming is toegepast bij de locaties die in het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' de bestemming Gemengd-1 hebben.

Binnen deze bestemming is wonen mogelijk. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing mogelijk is. Een kantoor- en/of praktijkruimte is uitsluitend op de begane grond toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding praktijkruimte is de kantoor en/of praktijkruimte ook op de verdieping(en) toegestaan. Deze bestemming is toegepast bij de locaties die in het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' de bestemming Gemengd-1 hebben. In de bouwvlakken is veelal aangegeven om welk type woning het gaat, daarbij is onderscheid gemaakt naar: vrijstaand, aangegebouwd, twee-aaneen of gestapeld.

Gemengd-2

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Schoolstraat 11 in Bennekom. Op de gronden van deze bestemming is wonen en detailhandel toegestaan. Binnen het bouwvlak mogen woningen uitsluitend halfvrijstaand of vrijstaand worden gebouwd.

Gemengd-3

Deze bestemming is toegepast bij de locaties Dorpsstraat 9 en 11 in Harskamp. De gronden zijn bestemd voor wonen en detailhandel uitsluitend binnen op de begane grond. Binnen het bouwvlak mogen woningen uitsluitend halfvrijstaand of vrijstaand worden gebouwd.

Gemengd-4

Deze bestemming is toegepast op het perceel Dorpsstraat 23-25 in Otterlo. Binnen deze bestemming is wonen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Daarnaast is binnen deze bestemming een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling toegestaan.

Gemengd-5

Deze bestemming is toegepast bij de locaties Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 in Ede. De gronden zijn bestemd voor wonen en horecabedrijven van categorie 1 en 2. In de bouwvlakken is aangegeven om welk type woning het gaat, daarbij is onderscheid gemaakt naar: vrijstaand en twee-aaneen. In het bestemmingsplan zijn horecagelegenheden met categorie 1 gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van overwegend niet-alcoholhoudende dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, ijssalon en koffiehuis. De horecagelegenheden met categorie 2 is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een hotel, een restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria.

Gemengd-6

Deze bestemming is toegepast bij de locaties die in het bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' de bestemming Gemengd-2 hebben. Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, horeca categorie 1, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren en/of praktijkruimten, (para-)medische voorzieningen. Wonen is binnen deze bestemming alleen toegestaan op de verdieping. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd-7

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Bruinehorst 31-33 Ederveen. Binnen de bestemming is detailhandel mogelijk uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande detailhandel op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten. Ook wonen is toegestaan, echter uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten. Ook zijn onder andere tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-8

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Zanderijweg 20-22 in Ede. De volgende functies zijn mogelijk binnen deze bestemming: wonen, alleen op de verdieping, zelfstandige kantoren, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, (para-) medische voorzieningen, nutsvoorzieningen. Ook zijn onder andere tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-9

Deze bestemming is toegepast op het perceel Dorpsstraat 8 in Lunteren. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: wonen, waarbij woningen gestapeld mogen worden gebouwd, zelfstandige kantoren en een zorginstelling. Tevens zijn onder andere tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-10

Deze bestemming is toegepast op de achterzijde van de percelen Parkweg 85 en 87 in Ede. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: een timmerwerkplaats en ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' zijn garageboxen toegestaan. Tevens zijn onder andere nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-11

Deze bestemming geldt voor de percelen Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 in Ede.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: zelfstandige kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, (para)medische voorzieningen en een sportschool. Tevens zijn nutsvoorzieningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-12

Deze bestemming geldt voor het perceel Selterskampweg 61-1 - 61-5 in Bennekom.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: wonen en zelfstandige kantoren. Tevens zijn aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gemengd-13

Deze bestemming geldt voor het perceel Van Brienestraat 5 in Bennekom.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: wonen, uitsluitend in de vorm van één woning en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. Tevens zijn aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en opslag toegestaan.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied.

Deze bestemming is toegepast bij de locatie Buurtweg 3-7 in Ederveen.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d kunstobjecten;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f voet- en fietspaden;
- g nutsvoorzieningen;
- h brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Horeca

Deze bestemming geldt voor de percelen:

- Dorpsstraat 20 in Harskamp;
- Dorpsstraat 166-168 in Harskamp en
- Dorpsstraat 192 in Lunteren.

Horeca is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn horeca categorie 1 tot en met 3 toegestaan op de percelen Dorpsstraat 20 en 166-168 in Harskamp. Op het perceel Dorpsstraat 192 in Lunteren is horeca tot en met categorie 2 toegestaan. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming Horeca worden op de verbeelding weergegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

In het bestemmingsplan zijn horecagelegenheden met categorie 1 gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van overwegend niet-alcoholhoudende dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, ijssalon en koffiehuis.

De horecagelegenheden met categorie 2 is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een hotel, een restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria.

Horeca-categorie 3 betreft een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca categorie 1, 2 en 3 met bijbehorende terrassen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' zijn uitsluitend horecabedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per aanduiding één bedrijfswoning toegestaan met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met daarbij behorende:
- d tuinen, erven en verhardingen;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f groenvoorzieningen.

De onder punt b genoemde bedrijfswoning is alleen toegestaan op de percelen Dorpsstraat 20 in Harskamp en Dorpsstraat 166-168 in Harskamp.

Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor zelfstandige kantoren. Het gaat hier om kantoren met of zonder baliefunctie. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de Bennekomseweg 41-43 in Ede met als doel parkeergelegenheid mogelijk te maken ten behoeve van de bestemming Kantoor. Daarom is ter plaatse ook geen bouwvlak opgenomen. Tevens is deze bestemming van toepassing op het perceel Stationsweg 60 in Ede.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor zelfstandige kantoren met daarbij behorende:

- a tuinen, erven en verhardingen;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zijn ondergebracht onder de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervalpt, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten en eventueel een bebouwingspercentage zijn aangegeven. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals bijvoorbeeld zorginstelling, onderwijs of religie op de verbeelding worden deze gebruiksfuncties als zodanig aangeduid. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag zijn de gebruiksfuncties onderling uitwisselbaar. Welke functies precies mogelijk zijn, is als zodanig aangeduid op de verbeelding. De bestemming kent daardoor een onderscheid in de volgende categorieën: zorginstellingen, religie, onderwijs en een praktijkruimte voor medische specialisten zoals een tandarts, huisarts, fysiotherapeut, logopedie enzovoort. Op de Bettekamp 99 worden verschillende maatschappelijke functies uitgeoefend en deze zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding waaronder de voorzieningen op het gebied van de gezondheidszorg en zorggerelateerde functies, onderwijs- en kinderopvanginstellingen en religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen. Op de locatie Hendrik Stafweg 2 in Ede zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' uitsluitend onderwijs- en kinderopvanginstellingen toegestaan.

Sport

De bestemming 'Sport' geldt voor de sportvelden nabij Zandlaan 25 in Ede.

Tuin

Deze bestemming is toegepast op de percelen:

- Dikkenbergweg 9 en 11 in Bennekom;
- Edeseweg 59b in Bennekom;
- Groenestraat 34 in Bennekom;
- Anton Mauverstraat 2 in Ede;
- Hakselseweg 108 in Ede;

- Slijpkruikweg 36 in Ede;
- Slunterweg 46 en 48 in Ede;
- Van der Heijdenlaan 1 / Van Heeckerenlaan 51 in Ede;
- Weissenbruchstraat 1 in Ede;
- Buurtweg 3-7 in Ederveen en
- Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp.

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan (met uitzondering van bestaande gebouwen). Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers, luifels en balkons aan de voor- en zijgevel met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg).

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen, voet- en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Deze bestemming geldt voor de kiosken op het Marktplaatsje in Ede. Omdat onder deze locatie zich ook een parkeergarage bevindt, is deze parkeergarage als zodanig aangeduid op de verbeelding. De brandstofleiding uit het bestemmingsplan 'Molenstraat' in Ede en een toegangsweg tussen Buurtweg 5b en 7 in Harskamp hebben ook de bestemming 'Verkeer' gekregen..

Wonen

Deze bestemming is toegepast op de percelen:

- Dikkenbergweg 9 en 11 in Bennekom;
- Edeseweg 59b in Bennekom;
- Anton Mauverstraat 2 in Ede;
- Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 in Ede;
- Holleweg 40a in Ede;
- Kamperfoelielaan 1a in Ede;
- Slijpkruikweg 36 in Ede;
- Slunterweg 46 en 48 in Ede;
- Van der Heijdenlaan 1 / Van Heeckerenlaan 51 in Ede;
- Weissenbruchstraat 1 in Ede;
- Buurtweg 3-7 in Ederveen;
- Dorpsstraat 108a in Harskamp;
- Laarweg 39, 41 en 43 in Harskamp en
- Postweg 19 in Lunteren.

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Standaardmaten die voor de hoogte worden gehanteerd zijn 6/10 (6 meter goothoogte en 10 meter maximaal). Tevens is in een aantal gevallen aangegeven om welke woningtypen het gaat.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Binnen de bestemming 'Wonen' is ter plaatse van de functieaanduidingen praktijkruimte, kantoor en specifieke vorm van wonen-kwekerij respectievelijk een praktijkruimte, een kantoor en opslag, koeling ten behoeve van behoud van bloemen en kweekactiviteiten in de bestaande bebouwing toegestaan. Voor de situaties waar geen aanduiding is opgenomen, vallen de bestaande beroep- of bedrijf aan huis onder de bijbehorende regeling.

Dubbelbestemmingen

Leiding-Brandstof

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige brandstofleiding. De leiding is overeenkomstig haar bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Leiding-Hoogspanning

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding. De leiding is overeenkomstig haar bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Waarde – Archeologie 1

Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen binnen de zone van de brandstofleiding in het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o.' is deze dubbelbestemming opgenomen. Indien de grond wordt verstoord is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming is van toepassing op de meeste locaties:
Bennekom

1. Dikkenbergweg 9-11 (bestemmingsplan Bennekom Oost)
2. Edeseweg 59b (bestemmingsplan Bennekom West)
3. Groenestraat 34 (bestemmingsplan Bennekom West)
4. Kerkhoflaan 11-13 (bestemmingsplan Bennekom-Centrum)
5. Schoolstraat 11 (bestemmingsplan Bennekom Centrum)
6. Selterskampweg 61-2 (bestemmingsplan Bennekom Oost)
7. Van Brienestraat 5 (bestemmingsplan Bennekom West)

Ede

8. Anton Mauvestraat 2 en Parkweg 123 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
9. Bettiekamp 99 (bestemmingsplan Molenstraat)
10. Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 (bestemmingsplan Veldhuizen B)
11. Hendrik Stafweg 2 (bestemmingsplan Molenstraat)
12. Holleweg 40a (bestemmingsplan Molenstraat)
13. Parkweg 85 en 87 in Ede (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
14. Slunterweg 46 (bestemmingsplan Molenstraat)
15. Van der Heijdenlaan 1/Van Heeckerenlaan 51 (bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.)
16. Weissenbruchstraat 1 (bestemmingsplan Maandereng-Rietkampen)
17. Zuidplein 4 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)
18. Bestemming Gemengd in bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

Harskamp

19. Dorpsstraat 9-11 (bestemmingsplan Harskamp)
20. Dorpsstraat 20 (bestemmingsplan Harskamp)
21. Dorpsstraat 108a (bestemmingsplan Harskamp)
22. Dorpsstraat 166-168 (bestemmingsplan Harskamp)
23. Laarweg 39, 41 en 43 (bestemmingsplan Harskamp)

Lunteren

24. Dorpsstraat 8 (bestemmingsplan Lunteren)

Otterlo

25. Dorpsstraat 23 (bestemmingsplan Otterlo)

Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze bestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt, is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming

'Waarde – Archeologie 2' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waarde – Archeologie 3

Voor het perceel Bruinehorst 31-33 in Ederveen is ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen deze dubbelbestemming opgenomen. Indien meer dan 100 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt, is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waarde - Landgoed-1

Voor de brandstofleiding langs de N224 is ter bescherming van het zicht op Landgoed Kernhem, deze dubbelbestemming opgenomen. De betreffende gronden zijn mede bestemd voor het behoud, versterking, herstel en/of ontwikkeling van de karakteristieke landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed Kernhem als samenhangend geheel.

Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

Voor de brandstofleiding langs de N224 is ter bescherming van de ecologische hoofdstructuur, deze dubbelbestemming opgenomen. De betreffende gronden zijn mede bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

Vrijwaringszone-molenbiotoop

De vrijwaringszone-molenbiotoop is opgenomen ter bescherming van de windvang van de Concordiamolen aan de Notaris van Puttenstraat/Molenstraat in Ede en de Keetmolen aan de Stationsweg in Ede.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkende maatvoering worden beoordeeld. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene gebruiksregels

Een algemene regel met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstellen verbiedt dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te

nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In dit bestemmingsplan betreft het de twee molenbiotopen van de Keetmolen en de molen Concordia.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsbepalingen.

Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsrecht

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd.

Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bezemronde 3, Kernen.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan heeft, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

5. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a Wet op de Ruimtelijk Ordening, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld waaraan voldaan moet worden, er besloten wordt inspraak te houden.

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, geen inspraak open.

Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het voorliggend bestemmingsplan is niet, zoals gebruikelijk, verzonden naar alle overleginstanties in het kader van wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro), maar alleen naar de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en het Ministerie van Defensie. Dit heeft te maken met de geringe impact die de plannen hebben; het gaat namelijk veelal over de reparatie van eerder geboden rechten. Eventuele vooroverlegreacties worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen.

Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De nota van zienswijze wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.

6. HANDHAVING

6.1. Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie;
2. bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
3. als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

6.2. Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

1. Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld omdat de overtreding in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.