



NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

**Partiële herziening Agrarisch
Buitengebied Ede 2015-1^e ronde**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan *partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015-1^e ronde* heeft van donderdag 11 juni tot en met woensdag 22 juli 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben drie reclamanten een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien. Daar waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden en daar waar 'zijn' staat kan ook 'haar' of 'hun' gelezen worden en vice versa.

1. Reclamant

Inhoud zienswijze

Reclamant meldt dat in de brief van de gemeente is aangegeven dat hun perceel feitelijk voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Dit is onjuist. Het perceel betreft een braakliggend stuk grond waar geen agrarische activiteiten plaatsvinden. Reclamant geeft aan dat de begrenzing van de achtertuinen van de woningen van Zwartewater 5 t/m 17 en de nummers 21 en 23 nu op één lijn liggen. Naar mening van reclamant zou het logischer zijn om deze lijn door te trekken richting het spoor en zodoende het perceel te laten vallen binnen de bebouwde kom van Lunteren en niet in het Agrarisch Buitengebied. Naar mening van reclamant zou aansluiting bij de bebouwde kom van Lunteren een mooie afronding zijn van dit gedeelte aan de rand van Lunteren. Reclamant stelt het op prijs als zij wordt uitgenodigd voor een oriënterend gesprek om een en ander nader toe te lichten.

Reactie gemeente

Het is juist dat in de toelichting van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan en in het begeleidend schrijven aan reclamant is opgenomen dat de percelen aan het Zwartewater feitelijk worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Uit nader onderzoek is inderdaad gebleken dat niet alle betreffende percelen worden gebruikt als agrarische grond. Dit doet echter niet af aan de keuze om de percelen te betrekken bij het plangebied van het agrarisch buitengebied. Zoals in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is deze keuze ook gemaakt omdat de percelen een agrarische (onbebouwde) bestemming hebben en dat qua systematiek van bestemmen deze percelen beter passen bij het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied' dan het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen' (11 juli 2013), waarvan de percelen nu onderdeel uitmaken. Concreet gezien is er geen sprake van een planologische wijziging, aangezien de huidige planologische situatie uit het geldende bestemmingsplan ('Bezemronde 1 Kernen') is overgenomen. Voor reclamant verandert er dus niets, behalve dat alle hiervoor genoemde percelen in hetzelfde bestemmingsplan komen te liggen. Echter omdat een aantal eigenaren bezwaren heeft tegen het opnemen van hun percelen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en het juridisch gezien geen verschil maakt of de percelen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan of van het bestemmingsplan van de kernen zullen deze percelen uit het voorliggende bestemmingsplan worden gehaald. Dit betekent dat het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen van toepassing blijft. Binnenkort wordt gestart met de planvorming van de structuurvisie van Lunteren en dan zullen de betreffende percelen aan het Zwartewater nogmaals onder de loep worden genomen en een besluit worden gemaakt of de percelen nu behoren bij het agrarisch buitengebied of bij de kern Lunteren en bij een volgende actualisatie dienovereenkomstig worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan *partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015-1^e ronde* wordt zodanig aangepast dat de percelen aan het Zwartewater ongenummerd te Lunteren uit het bestemmingsplan worden gehaald en geen onderdeel meer uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan. Bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen blijft van toepassing op de betreffende percelen.

2. Reclamant

In het ontwerp worden de percelen van reclamant aan het Zwartewater ongenummerd te Lunteren ten zuidoosten van de kern Lunteren door aanpassing van de plangrens opgenomen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied te Ede. Reclamant verzoekt om de nieuwe plangrens aan de noordzijde, grenzend aan het Zwartewater recht te trekken zodat zijn perceel met nummer 1573 wordt opgenomen in het bestemmingsplan Lunteren-Oost.

Gezien het feit dat dit perceel aansluit met de huidige bebouwing aan het Zwartewater lijkt het reclamant logischer om dit perceel op te nemen in hetzelfde bestemmingsplan (Lunteren-Oost) als de bebouwing aan het Zwartewater en niet bij het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede.

Reclamant is bereid zijn zienswijze mondeling toe te lichten.

In de aanvullende zienswijze maakt reclamant bezwaar tegen het aanpassen van de plangrens omdat zijn perceel nu binnen de bebouwde kom ligt en door deze bestemmingsplangrenscorrectie buiten de bebouwde kom komt te liggen.

Reactie gemeente

Zoals in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is deze keuze om de betreffende percelen aan het Zwartewater op te nemen bij het plangebied van het agrarisch buitengebied gemaakt, omdat de percelen een agrarische (onbebouwde) bestemming hebben en qua systematiek van bestemmen deze percelen beter passen bij het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied' dan het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen' (11 juli 2013), waarvan de percelen nu onderdeel uitmaken. Concreet gezien is er geen sprake van een planologische wijziging, aangezien de huidige planologische situatie uit het geldende bestemmingsplan (Bezemronde 1 Kernen) is overgenomen. Voor reclamant verandert er dus niets, behalve dat alle hiervoor genoemde percelen in hetzelfde bestemmingsplan komen te liggen. Echter omdat een aantal eigenaren bezwaren heeft tegen het opnemen van hun percelen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en het juridisch gezien geen verschil maakt of de percelen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan of van het bestemmingsplan van de kernen zullen deze percelen uit het voorliggende bestemmingsplan worden gehaald. Dit betekent dat het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen van toepassing blijft. Binnenkort wordt gestart met de planvorming van de structuurvisie van Lunteren en dan zullen de betreffende percelen aan het Zwartewater nogmaals onder de loep worden genomen en een besluit worden gemaakt of de percelen nu behoren bij het agrarisch buitengebied of bij de kern Lunteren en bij een volgende actualisatie dienovereenkomstig worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bestemmingsplan Lunteren-Oost, zoals reclamant schrijft, een oud bestemmingsplan betreft. Inmiddels het plangebied van Lunteren-Oost opgenomen in het bestemmingsplan Lunteren (vastgesteld december 2014). Voor wat betreft de aanvullende zienswijze wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet de grens regelt wat binnen de bebouwde kom valt en wat buiten de bebouwde kom valt. Dat wordt namelijk geregeld op grond van de Wegenverkeerswet. Een aantal van de percelen valt zowel binnen als buiten de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet. Het maakt daarbij dus geen verschil of de percelen nu in het bestemmingsplan van de kernen of van het buitengebied liggen, de grenzen in de zin van Wegenverkeerswet veranderen hierdoor niet.

Conclusie

Het bestemmingsplan partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015-1^e ronde wordt zodanig aangepast dat de percelen aan het Zwartewater ongenummerd te Lunteren uit het bestemmingsplan worden gehaald en geen onderdeel meer uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan. Bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen blijft van toepassing op de betreffende percelen.

3. Reclamant

De percelen aan het Zwartewater ongenummerd waar reclamanten eigenaar of mede-eigenaar van zijn liggen ten noorden van de Hoge Veenweg. Deze percelen vallen nu binnen de bebouwde kom (de grens is de Hoge Veenweg) en niet in het buitengebied. Dit willen zij ook graag houden. Reclamant vindt het voorstel van de gemeente om het mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied geen goede ontwikkeling, ondanks de agrarische bestemming. Daarnaast loopt de kadastrale eigendomsgrens tussen H.P.C.M. volledig en H.P.C.M./C.M.J. van de Meene onverdeeld niet conform kadastrale grenzen zoals door de gemeente is aangegeven op het meegeleverde kaartje. Reclamant verzoekt hier een correctie toe te passen.

Reactie gemeente

Zoals in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is deze keuze om de betreffende percelen aan het Zwartewater op te nemen bij het plangebied van het agrarisch buitengebied gemaakt, omdat de percelen een agrarische (onbebouwde) bestemming hebben en qua systematiek van bestemmen deze percelen beter passen bij het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied' dan het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen' (11 juli 2013), waarvan de percelen nu onderdeel uitmaken. Concreet gezien is er geen sprake van een planologische wijziging, aangezien de huidige planologische situatie uit het geldende bestemmingsplan (Bezemronde 1 Kernen) is overgenomen. Voor reclamant verandert er dus niets, behalve dat alle hiervoor genoemde percelen in hetzelfde bestemmingsplan komen te liggen. Echter omdat een aantal eigenaren bezwaren heeft tegen het opnemen van hun percelen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en het juridisch gezien geen verschil maakt of de percelen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan of van het bestemmingsplan van de kernen zullen deze percelen uit het voorliggende bestemmingsplan worden gehaald. Dit betekent dat het bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen van toepassing blijft. Binnenkort wordt gestart met de planvorming van de structuurvisie van Lunteren en dan zullen de betreffende percelen aan het Zwartewater nogmaals onder de loep worden genomen en een besluit worden gemaakt of de percelen nu behoren bij het agrarisch buitengebied of bij de kern Lunteren en bij een volgende actualisatie dienovereenkomstig worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bestemmingsplan Lunteren-Oost, zoals reclamant schrijft, een oud bestemmingsplan betreft. Inmiddels het plangebied van Lunteren-Oost opgenomen in het bestemmingsplan Lunteren (vastgesteld december 2014). Tot slot wordt voor wat betreft de opmerking over de kadastrale grenzen opgemerkt dat het bestemmingsplan geen kadastrale grenzen regelen. Hetgeen reclamant ziet in de meegeleverde kaartje is slechts de ondergrond van het bestemmingsplan, te weten de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN). De GBKN is een topografische kaart en geen kadastrale kaart. Dus een correctie op dit punt is niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015-1^e ronde wordt zodanig aangepast dat de percelen aan het Zwartewater ongenummerd te Lunteren uit het bestemmingsplan worden gehaald en geen onderdeel meer uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan. Bestemmingsplan Bezemronde 1 Kernen blijft van toepassing op de betreffende percelen.