

Ontwerpbestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.'

Nota Inspraak en Vooroverleg

Mei 2018

Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.'

Inhoudsopgave

1.	Inspraaknota	4
1.1.	Algemeen.....	4
1.2.	Status en procedure bestemmingsplan	4
1.3.	Ingekomen inspraakreacties.....	4
1.4.	Reacties vooroverleg	4
2.	Inspraak	5
2.1.	Reclamant 1.....	5
2.2.	Reclamant 2.....	5
2.3.	Reclamant 3.....	6
2.4.	Reclamant 4.....	6
2.5.	Reclamant 5.....	6
2.6.	Reclamant 6.....	6
2.7.	Reclamant 7.....	6
2.8.	Reclamant 8.....	7
2.9.	Reclamant 9.....	7
2.10.	Reclamant 10.....	7
2.11.	Reclamant 11.....	8
2.12.	Reclamant 12.....	8
2.13.	Reclamant 13.....	8
2.14.	Reclamant 14.....	8
2.15.	Reclamant 15.....	9
2.16.	Reclamant 16.....	9
2.17.	Reclamant 17.....	9
2.18.	Reclamant 18.....	10
2.19.	Reclamant 19.....	10
2.20.	Reclamant 20.....	10
2.21.	Reclamant 21.....	11
2.22.	Reclamant 22.....	11
2.23.	Reclamant 23.....	11
2.24.	Reclamant 24.....	11
2.25.	Reclamant 25.....	12
2.26.	Reclamant 26.....	12
2.27.	Reclamant 27.....	12
2.28.	Reclamant 28.....	13
2.29.	Reclamant 29.....	13
2.30.	Reclamant 30.....	13
2.31.	Reclamant 31.....	14
2.32.	Reclamant 32.....	15
2.33.	Reclamant 33.....	15
2.34.	Reclamant 34.....	15
2.35.	Reclamant 35.....	16
2.36.	Reclamant 36.....	16

1. Inspraaknota

1.1. Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.' heeft geen formele wettelijke status. Gelet op de omvang en impact van het bestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.' is ervoor gekozen om een vooroverlegbestemmingsplan te publiceren, om betrokkenen te informeren en informatie ben hen op te halen.

Bij de publicatie worden de voorschriften uit de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november tot 27 december 2017 ter visie gelegen. Gedurende die periode is tevens een informatieavond gehouden op 22 november 2017.

1.2. Status en procedure bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is de eerste (openbare) stap in het proces tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor Ede Centrum en de omgeving hiervan. De ingediende reacties op het voorontwerp worden kort en zakelijk weergegeven en voorzien van een reactie en conclusie. Eventuele wijzigingen die voortkomen uit de inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De publicatie hiervan vormt de eerste formele stap in de procedure. Uiteindelijk leidt dat tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Dit is een besluit waar beroep tegen kan worden aangetekend.

1.3. Ingekomen inspraakreacties

Gedurende de inzagetermijn zijn 36 reacties ingediend. De inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk. In deze inspraaknota vindt u de naam van de indiener, gevolgd door de locatie waar de inspraakreactie betrekking op heeft. Daarna volgt een beknopte weergave van de inspraak, die puntsgewijs voorzien worden van een gemeentelijke reactie.

1.4. Reacties vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan tevens besproken met de relevante vooroverlegpartners op basis van artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht (Provincie Gelderland). De provincie heeft geen formele reactie ingediend ten aanzien van het voorontwerp.

2. **Inspraak**

2.1. **Reclamant 1**

Inspraakreactie

1. De aanpassing van de gemengde bestemming naar een woonbestemming levert een waardedaling van het vastgoed op. Het verzoek is de huidige bestemming (oneindig) te behouden.
2. De menging van functies zorgt voor een vorm van objectieve en sociale veiligheid, die door de aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk verloren gaat.

Reactie Gemeente

Ad 1. In 2016 is de visie voor Ede Centrum via verschillende participatietrajecten tot stand gekomen. Daarbij zijn principiële keuzes gemaakt over de verschillende deelgebieden van het centrum. Eén van de speerpunten is het concentreren van detailhandelslocaties in een kleiner gebied, namelijk het kernwinkelgebied. Dit heeft gevolgen voor de gebieden rond de Bospoort, het Kuiperplein, het Museumplein en de Maanderweg.

Voor elk van de genoemde gebieden is een (functionele) richting gekozen, waarin het gebied de komende jaren verkleurt. Het gebied rond de Maanderweg is daarin aangewezen als gebied waar wonen de overhand heeft. De overwegingen hiertoe zijn in het visiedocument opgenomen.

Voor het bestemmingsplantraject is geïventariseerd welke functies er momenteel feitelijk aanwezig zijn in het plangebied. Het betreffende pand wordt uitsluitend gebruikt voor het wonen. Aangezien dit in lijn is met de uitgangspunten van het visiedocument, is in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming opgenomen.

Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

Ad 2. De uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling zijn vastgesteld met de visie voor het centrum. Wij vinden ons niet in de aanname dat de (sociale) veiligheid vermindert op het moment dat een aantal panden alleen gebruikt mag worden als woning. Ook in de huidige situatie worden de betreffende panden alleen gebruikt als woning.

2.2. **Reclamant 2**

Inspraakreactie

1. Het wegbestemmen van detailhandel op de Maanderweg is geen goede ontwikkeling. Het centrum heeft aanloopstraten nodig.

Reactie Gemeente

Ad 1. In 2016 is de visie voor Ede Centrum via verschillende participatietrajecten tot stand gekomen. Daarbij zijn principiële keuzes gemaakt over de verschillende deelgebieden van het centrum. Eén van de speerpunten is het concentreren van detailhandelslocaties in een kleiner gebied, namelijk het kernwinkelgebied.

De panden waar in de huidige situatie detailhandelsgebruik plaatsvindt, blijven die mogelijkheid houden. Slechts voor die panden waar nu (voor langere tijd) geen sprake van detailhandelsgebruik is, wordt een wijziging van de bestemming voorgesteld. Feitelijk verandert er daarmee op korte termijn weinig in de Maanderweg.

De noodzaak om het kernwinkelgebied te concentreren, is vastgesteld gedurende de visievorming voor het centrum. Dat betekent niet dat de huidige ondernemers hun bedrijf niet op deze locaties kunnen voortzetten. Wel wordt er ingespeeld op de verkleuring van het gebied die wij op middellange termijn voor ogen hebben.

2.3. Reclamant 3

Inspraakreactie

Er is behoefte aan meer ondergrondse afvalcontainers in het centrumgebied/rond De Halte.

Reactie gemeente

Ad 1. Het afvalbeleid maakt geen onderdeel uit van hetgeen in een bestemmingsplan wordt gereguleerd.

2.4. Reclamant 4

Inspraakreactie

1. Op het perceel is momenteel een afhaal- en bezorgdienst aanwezig. Voor zover dit gebruik onder de bestemming 'detailhandel' valt, dient deze bestemming behouden te blijven.

Reactie gemeente

Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. De reactie geeft aanleiding om het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'centrum' toe te kennen. De detailhandelsfunctie voor het perceel blijft behouden, aangezien een maaltijdafhaalcentrum onder deze bestemming valt.

2.5. Reclamant 5

Inspraakreactie

1. Op het perceel is momenteel een afhaal- en bezorgdienst aanwezig. Voor zover dit gebruik onder de bestemming 'detailhandel' valt, dient deze bestemming behouden te blijven.

Reactie gemeente

Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. De reactie geeft aanleiding om het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'centrum' toe te kennen. De detailhandelsfunctie voor het perceel blijft behouden, aangezien een maaltijdafhaalcentrum onder deze bestemming valt.

2.6. Reclamant 6

Inspraakreactie

1. Het perceel kent momenteel de mogelijkheid om ook op de verdieping dienstverlenende bedrijven en instellingen te vestigen. In het voorontwerpbestemmingsplan lijkt deze mogelijkheid te verdwijnen. Het verzoek is de mogelijkheden niet te beperken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
2. Mogen binnen de bestemming 'wonen' zich meergezinshouders vestigen in één pand?

Reactie gemeente

Ad 1. De mogelijkheid om ook de verdieping van het pand te gebruiken ten behoeve dienstverlenende bedrijven en instellingen wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gebruik niet correct geïnventariseerd.

Ad 2. In de functieomschrijving van de bestemming 'wonen' wordt een duidelijke koppeling gelegd met het begrip 'woning'. In een woning mag zich één huishouden vestigen. Dat betekent dat in vrijstaande woningen, rijwoningen en gestapelde woningen telkens één huishouden per adres is toegestaan. Dit is in lijn met de huidige regeling in het bestemmingsplan.

2.7. Reclamant 7

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)bestemming op het perceel behouden.
2. Graag de huidige bouwmogelijkheden op het perceel behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op

de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

- Ad 2. De toegestane bouw- en goothoogte uit het geldende bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort' worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is echter een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee per 1 januari 2020 een beperking in de bouwmogelijkheden optreedt. Op die manier is er de komende anderhalf jaar ruimte om gebruik te maken van de uitbreidingsmogelijkheden.

2.8. Reclamant 8

Inspraakreactie

1. In het pand vindt momenteel ook detailhandel op de verdieping plaats. Dit is uitgesloten binnen de voorgestelde bestemming. Het verzoek is om detailhandel op de verdieping alsnog te bestemmen.

Reactie Gemeente

- Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Voor de mogelijkheid om in het pand ook detailhandel op de verdieping uit te oefenen, wordt een passende planregel opgenomen.

2.9. Reclamant 9

Inspraakreactie

1. Graag afstemming indien er een wijziging is voorzien voor de bedrijfsruimtes op de begane grond van het pand.
2. In de zienswijze wordt een aantal punten naar voren gebracht, die niet in verband staan met de planologische procedure. Het betreft zaken met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals fijnstof, verkeersveiligheid, de groenvoorziening en aanwezige kunstwerken in de omgeving.

Reactie Gemeente

- Ad 1. Er is geen wijziging voorzien in de toegestane functies op de begane grond van het pand. De mogelijkheid om ook de verdieping van het pand te gebruiken ten behoeve dienstverlenende instellingen, wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gebruik niet correct geïventariseerd. De omschrijving van het begrip 'dienstverlenende instelling' wijzigt niet ten opzichte van die uit het voorgaande bestemmingsplan.
- Ad 2. De aangehaalde punten hebben niet direct een relatie met de planologische procedure, en meer in het bijzonder niet met de voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De aangedragen aandachtspunten worden in een ander verband besproken met de inspreker.

2.10. Reclamant 10

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)bestemming op het perceel behouden.

Reactie Gemeente

- Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.11. Reclamant 11

Inspraakreactie

1. Het pand is gekocht met het oogmerk hier het wonen en een kantoor/praktijkfunctie aan huis te combineren. De oppervlakte aan kantoorruimte past niet in de beperkingen voor een kantoor aan huis, zoals opgenomen in de woonbestemming. Het verzoek is om een passende bestemming op te nemen.

Reactie gemeente

Ad 1. Het perceel is gelegen in het Maanderweggebied. Een kantoor (in combinatie met een woonfunctie) past in de functionele indeling van dit gebied. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een passende bestemming (Gemengd-1) opgenomen.

2.12. Reclamant 12

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)bestemming op het perceel behouden.

Reactie gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.13. Reclamant 13

Inspraakreactie

1. Op het pand vindt momenteel ook detailhandel op de verdieping en in de kelder plaats. Dit is uitgesloten binnen de voorgestelde bestemming. Het verzoek is om detailhandel op de verdieping alsnog te bestemmen.
2. Vanwege toekomstige ontwikkelmogelijkheden wordt verzocht alle huidige gebruiksfuncties - zoals die in het huidige bestemmingsplan gelden - te behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Voor de mogelijkheid om in het pand ook detailhandel op de verdieping (en in de kelder) uit te oefenen, wordt een passende planregel opgenomen.

Ad 2. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

2.14. Reclamant 14

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming op het perceel behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt

overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.15. Reclamant 15

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming op deze percelen behouden, aangezien hier nu ook sprake is van detailhandelsgebruik.

Reactie Gemeente

Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Bij de inventarisatie is er onterecht vanuit gegaan dat op de genoemde percelen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de huidige bestemming - inclusief detailhandelsfunctie - behouden blijft.

2.16. Reclamant 16

Inspraakreactie

1. Op het perceel bestaat in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om op het achterterrein een woongebouw te realiseren. Hiervoor zijn in het verleden al schetsplannen opgesteld: er is dus sprake van een concreet voornemen het plan uit te voeren. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen bouwblok (meer) opgenomen op deze locatie, waardoor de bouwmogelijkheden vervallen. Het verzoek is om deze mogelijkheid te behouden.

2. In de bestaande hoofdgebouwen op de percelen zijn appartementen aanwezig op de verdieping, die via een externe toegang bereikbaar zijn.

Reactie Gemeente

Ad 1. Het gebruik van achterterreinen ten behoeve van woningbouw is in beginsel niet in lijn met de stedenbouwkundige principes. In dit specifieke geval zien wij echter wel voldoende reden om de bouwmogelijkheden te behouden. De locatie is bereikbaar met de auto (via de Posthoornsteeg) en heeft daarmee enige binding met het openbaar gebied. Daarnaast is er op basis van de eerdere planvorming sprake van een concreet voornemen tot ontwikkeling.

In overleg met de initiatiefnemer wordt bepaald welk bouwblok in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen. Daarbij moet uiteraard we voldaan worden aan de parkeernorm en overige ruimtelijke randvoorwaarden.

Ad 2. De mogelijkheid om op de verdieping van deze percelen (zelfstandige) appartementen te realiseren, blijft onder de toekomstige bestemming (Gemengd-4) behouden.

2.17. Reclamant 17

Inspraakreactie

1. Graag behoud van de bouwmogelijkheden op de achterzijde van het perceel (grenzend aan het Bunschoterplein). Ik wil de mogelijkheid behouden om hier in de toekomst woningen te realiseren.

Reactie Gemeente

Ad 1. De bouwmogelijkheden voor het realiseren van woningen op deze locatie blijven ongewijzigd. De enige wijziging die wordt doorgevoerd, is het wegbestemmen van de detailhandelsmogelijkheden op het perceel. Het is voor de betreffende locatie (grenzend aan het Bunschoterplein) niet gewenst dat hier in de toekomst nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven komt. Dit past niet in de visie voor een compact centrum. De overige functies die op deze plek mogelijk zijn (praktijk en kantoorruimten, dienstverlenende bedrijven en instellingen, ateliers en maatschappelijke en culturele voorzieningen, blijven toegestaan.

2.18. Reclamant 18

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming op deze percelen behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.19. Reclamant 19

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming - in ieder geval de detailhandelsfunctie en de mogelijkheden voor actieve recreatie - behouden op de percelen.

Reactie gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik, noch van actieve recreatie-activiteiten in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.20. Reclamant 20

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming van het perceel behouden. In de toekomst ontstaan er wellicht plannen voor verwezenlijking van de bestemmingsplanmogelijkheden, bijvoorbeeld een logement of lijstenmakerij. Momenteel is dit nog niet aan de orde. Reden voor de aankoop zijn juist de ruime bestemmingsplanmogelijkheden geweest. Beperking van de bestemmingsmogelijkheden leidt tot een aanzienlijke waardedaling van het perceel.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij overigens geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.21. Reclamant 21

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming van het perceel behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand, aangezien het een drukkerij betreft. Het is echter mogelijk dat er momenteel ook al detailhandel plaatsvindt. Indien dat het geval is, adviseren wij u om ons hierover te informeren.

2.22. Reclamant 22

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)mogelijkheden van de percelen behouden.
2. Graag de parkeerfunctie van het Kuiperplein behouden.

Reactie Gemeente

- Ad 1. De percelen behouden in het toekomstige bestemmingsplan de (huidige) centrumfunctie. Uit de inventarisatie is gebleken dat hier momenteel sprake is van detailhandelsgebruik of tijdelijke leegstand. Er is dan geen reden om de bestemming aan te passen.
- Ad 2. De bestemming van het Kuiperplein wordt niet beperkt, zodat het plein inzetbaar blijft als parkeerterrein. Wel wordt een medebestemming toegevoegd, die het mogelijk maakt dat het plein (tijdelijk) als evenemententerrein wordt ingezet.

Overigens wordt het Kuiperplein de komende jaren heringericht. De functie als parkeerterrein blijft daarbij leidend. De herinrichting staat los van de bestemmingsplanprocedure.

2.23. Reclamant 23

Inspraakreactie

1. Het achterste (westelijke) bouwdeel van het pand heeft een woonbestemming, in plaats van de bestemming 'gemengd-6', zoals de rest van het perceel. Graag het volledige perceel de bestemming 'gemengd-6' toekennen.

Reactie Gemeente

- ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Bij de inventarisatie is er onterecht vanuit gegaan dat op het perceelgedeelte geen detailhandel plaatsvindt. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het volledige perceel de bestemming 'gemengd-6' krijgt.

2.24. Reclamant 24

Inspraakreactie

1. Op het achterterrein behorend bij het perceel staat een (tweelaags) bijgebouw. Wellicht dat dit bijgebouw in de toekomst gebruikt gaat worden ten behoeve van kantoor- en/of bedrijf-aan-huis.
2. De goothoogte aan de achterzijde van de woning is in de bestaande situatie hoger dan het toekomstige bestemmingsplan toelaat.

Reactie Gemeente

- Ad 1. Het toekomstige bestemmingsplan laat dezelfde mogelijkheden voor een bedrijf-aan-huis toe als het bestaande bestemmingsplan. Het realiseren van een bedrijf-aan-huis in een bestaand bijgebouw (tot maximaal 30 m²) blijft bij recht toegestaan. Voor de toegestane functies blijft Staat van Bedrijfsactiviteiten (bedrijf) leidend.
- Ad 2. De maximaal toegestane goothoogte op het perceel wordt beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dat vloeit voort uit de stedenbouwkundige wens om de huidige typologie (één

laag met kap) in het straatbeeld te behouden. Het is daarbij echter de bedoeling om de toegestane goothoogte af te stemmen op de hoogtes van de aanwezige bebouwing. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit alsnog gedaan.

2.25. Reclamant 25

Inspraakreactie

1. De toekomstige bestemming van de percelen (Wonen respectievelijk Gemengd-4) komt niet overeen met het bestaande gebruik als winkelpand. Graag de detailhandel mogelijkheden voor de percelen behouden.

Reactie Gemeente

Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Bij de inventarisatie is er onterecht vanuit gegaan dat op het perceelgedeelte geen detailhandel plaatsvindt. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het volledige perceel de bestemming 'gemengd-6' krijgt.

2.26. Reclamant 26

Inspraakreactie

1. De gebruiksmogelijkheden van het (gemeentelijk) pand wordt op een aantal punten beperkt. Graag de bestemming van het perceel afstemmen met de gemeentelijke projectgroep die over het gebruik en eventuele (her)ontwikkeling van het pand c.q. het poppodium gaat.

Reactie Gemeente

Ad 1. Het Poppodium is momenteel gevestigd in het pand aan het Kuiperplein 31. Gedurende de bestemmingsplanprocedure is gezien in hoeverre herontwikkeling van de locatie aan de orde is. Dit proces is leidend voor de toekomstige bestemming van het perceel, waarbij wel het uitgangspunt geldt dat er zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan.

2.27. Reclamant 27

Inspraakreactie

1. Het gebruik van de strook groen op het Raadhuisplein ten behoeve van evenementen is niet gewenst. Dit zorgt voor geluidsoverlast en verkeer- en parkeeroverlast.
2. Het betreft oneigenlijk gebruik van de strook groen.
3. De parkeergarage behorend bij het naastgelegen gebouw is niet bereikbaar gedurende het evenementen.
4. Er zijn andere geschikte evenementenlocaties in het centrum.
5. Het risico bestaat dat het aantal evenementen op deze locatie in de toekomst wordt uitgebreid.

Reactie Gemeente

Ad 1. De groene ruimte voor het Raadhuis is bedoeld als ontmoetingsplek en parkachtige voorziening in het centrum van Ede. Sinds een aantal jaar wordt er gedurende de wintermaanden een schaatsbaan met horecavoorziening geplaatst. Dit past in de doelstelling om een levendig centrum te bewerkstelligen. Voor het langdurige en (inmiddels) terugkerende evenement dient een ruimtelijke grondslag te worden gecreëerd in het bestemmingsplan.

De gemeente is zich er van bewust dat een dergelijk evenement invloed op de omgeving heeft. Daarom zijn er de afgelopen jaren ook strikte eisen opgelegd, welke er voor zorgen dat de hinder richting omgeving geminimaliseerd wordt. Dit zijn eisen met betrekking tot de openingstijden, de geluidsproductie en de verkeersregulering. Deze randvoorwaarden zijn - al dan niet via een beleidsregel - gekoppeld aan het bestemmingsplan. Met deze randvoorwaarden is de gemeente er van overtuigd dat het evenement ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij moet niet vergeten worden dat het Raadhuisplein in het centrumgebied van Ede ligt; een gebied waarin een jaarlijks terugkerende schaatsbaan geen uitzonderlijk evenement is.

Ad 2. Zoals aangegeven acht de gemeente de jaarlijkse schaatsbaan passen bij de centrumomgeving waar het evenement plaatsvindt. Dit is eveneens vastgelegd in de visie voor het levendig centrum (p. 40). De huidige bestemmingsplanregeling formaliseert en reguleert dit gebruik.

Ad 3. De indeling van het terrein is afgestemd op de toegankelijkheid van omgelegen (parkeer)voorzieningen. Slechts de parkeerplaatsen voor de ingang van het gemeentehuis (werkplein) zijn tijdelijk niet bereikbaar.

Ad 4. Het Kuiperplein wordt aangewezen als locatie waar grootschalige evenementen plaatsvinden. Daarnaast is een aantal andere locaties waar kleinschalige en incidentele evenementen kunnen

plaatsvinden, zoals het Marktpllein, het Museumplein etc. Voor deze laatste categorie evenementen is overigens geen planologische regeling nodig.

De locatie ten behoeve van de schaatsbaan is vanuit bereikbaarheid, aanwezige voorzieningen en inpasbaarheid in de omgeving uitermate geschikt voor de ijsbaan. Er is geen andere locatie in het centrumgebied die

- Ad 5. De regeling in het nieuwe bestemmingsplan is beperkt tot de aanwezigheid van een schaatsbaan met horecavoorziening gedurende 8 weken per jaar. Zover strekt de planologische regeling, en daarmee dus ook de mogelijkheid om langdurige/terugkerende evenementen op deze locatie te organiseren. Voor andere ontwikkelingen op dit vlak is een nieuw ruimtelijk besluit nodig.

2.28. Reclamant 28

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)mogelijkheden van de percelen behouden.

Reactie gemeente

- Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in de panden, aangezien het beide woongebouwen zijn. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.29. Reclamant 29

Inspraakreactie

1. Op het perceel staat een bedrijfswoning, graag aanpassen aan deze feitelijke situatie, wat inhoudt de opname van de bestemming 'bedrijfswoning'.
2. Het perceel doet dienst als etalage ten behoeve van de verkoop van vuurwerk en meubels. Graag aanpassen aan feitelijke situatie, wat inhoudt het behoudt van de huidige bestemming (gemengd-4 in het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort')
3. De wijzigingen in de directe omgeving van het bedrijf, mogen geen beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering.

Reactie Gemeente

- Ad 1. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Bij de inventarisatie is er onterecht vanuit gegaan dat de woning op het perceel een reguliere burgerwoning is. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het perceel de bestemming 'bedrijf - bedrijfswoning' krijgt.
- Ad 2. Het is niet de insteek om huidig feitelijk gebruik onmogelijk te maken. Bij de inventarisatie is er onterecht vanuit gegaan dat het pand op het perceel als reguliere burgerwoning in gebruik is. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het perceel de huidige bestemming behoudt. Op die manier blijft het huidige gebruik onverminderd toegestaan.
- Ad 3. Het bestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.' heeft niet als doel om extra functies toe te staan. In de directe omgeving van de percelen gaat dat uitgangspunt ook op. Voor zover er wijzigingen in gebruiksmogelijkheden worden doorgevoerd, zorgt dat slechts voor een beperking van de toegestane functies. Dat betekent automatisch dat gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven of instellingen hierdoor niet aangetast worden.

2.30. Reclamant 30

Inspraakreactie

1. Graag de mogelijkheid tot wonen op de percelen behouden.

2. De (vergunde) uitbouw aan de achterzijde van het perceel graag positief bestemmen, aangezien deze uitbouw onder het overgangsrecht valt.
3. De maximaal toegestane bouwhoogte (10 meter) doet geen recht aan de feitelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw op het perceel (11.25 meter).
4. De aan- en uitbouwen van het pand op het perceel, dat in gebruik is als kantoor, zijn niet positief bestemd.
5. De uitbouw van het pand op het perceel, dat in gebruik is als kantoor, alsmede de verbindingsgangen zijn niet positief bestemd.
6. Graag de huidige bijgebouwenregeling overnemen in het nieuwe bestemmingsplan.
7. De parkeerplaatsen aan de voorzijde van de panden zijn al sinds lange tijd aanwezig, maar niet positief bestemd.
8. De parkeerplaatsen aan de achterzijde van de panden zijn in het nieuwe bestemmingsplan niet positief bestemd, maar al wel sinds langere tijd aanwezig.
9. In het huidige bestemmingsplan is er ruimte om bijgebouwen op het achterterrein te realiseren. In het nieuwe bestemmingsplan moeten deze in het gebouwenvlak wordt geplaatst, waardoor het bebouwbaar oppervlakte wordt verkleind. Dit is niet gewenst.

Reactie Gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat er momenteel sprake is van onderwijs- en kantoordoeleinden in de panden. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

- Ad 2. Uit onderzoek is gebleken dat de uitbouw in 1999 is vergund, en past in het destijds geldende bestemmingsplan. Het bouwblok is om die reden vergroot en omvat nu ook de uitbouw. De maximale bouwhoogte is beperkt tot één bouwlaag.
- Ad 3. De toegestane bouwhoogte voor de percelen worden aangepast aan de aangegeven hoogte.
- Ad 4. Uit onderzoek is gebleken dat de uitbouw sinds langere tijd aanwezig zijn. Het bouwblok is om die reden vergroot en omvat nu ook de uitbouw. De maximale bouwhoogte is beperkt tot één bouwlaag.
- Ad 5. Uit onderzoek is gebleken dat de uitbouw sinds langere tijd aanwezig is. Het bouwblok is om die reden vergroot en omvat nu ook de uitbouw. De maximale bouwhoogte is beperkt tot één bouwlaag.
- Ad 6. De bestemming 'kantoor', waarvoor het pand op het perceel in het voorontwerpplan bestemd was, kent geen bijgebouwenregeling. De bestemming 'gemengd-12', waarvoor het pand in het ontwerpplan bestemd is, kent deze regeling wel. Deze is inhoudelijk gelijk aan de bijgebouwenregeling uit het huidige bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort'.
- Ad 7. Het gebruik van gronden ten behoeve van het parkeren voor de voorgevel is niet toegestaan. Dit is - in ieder geval sinds inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kern Ede' uit 1974 - strijdig gebruik. Er is niet aangetoond dat het strijdige gebruik voor deze tijd al bestond, en daarmee onder het overgangsrecht valt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
- Ad 8. Binnen de gemengde bestemmingen (evenals binnen de kantoorbestemming) is parkeren toegestaan. Het bestemmingsplan geeft daarmee wel een positieve bestemming aan het gebruik ten behoeve van parkeren, en hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

2.31. Reclamant 31

Inspraakreactie

1. In het Beeldkwaliteitplan is een afbeelding opgenomen hoe het toekomstige Kuiperplein er uit kan komen te zien. Uitgaande van dit beeld, rest er te weinig ruimte op het Kuiperplein om het Heideweekevenement op een goede manier te kunnen organiseren.

Reactie gemeente

Ad 1. De afbeelding zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan geeft een indruk van de mogelijke (groenere) invulling van het Kuiperplein. Het is geen uitgewerkt en maatvast plan. Ten behoeve van de herontwikkeling van het Kuiperplein wordt een apart project opgestart. Er wordt in overleg met stakeholders, waaronder de stichting Heideweek, een inrichtingsplan opgesteld waarmee zoveel mogelijk aan de verschillende belangen wordt tegemoetgekomen. Overigens wordt de afbeelding in het Beeldkwaliteitplan aangepast, nu deze wellicht de indruk wekt dat er al een concreet inrichtingsplan is opgesteld.

2.32. Reclamant 32

Inspraakreactie

1. Graag de huidige (detailhandels)mogelijkheden van de percelen behouden.

Reactie gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat er momenteel slechts sprake is van ondergeschikt detailhandelsgebruik in de panden, aangezien de dienstverlening voorop staat. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.33. Reclamant 33

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bestemming van het perceel behouden.

Reactie gemeente

Ad 1. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, wordt een voorgenomen wijziging niet doorgevoerd, indien eigenaren ageren tegen een beperking van de toegestane functies. Dit betekent dat de huidige bestemming (op basis van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort') wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel kent het nieuwe bestemmingsplan een zogenaamde uitsterfregeling, die het mogelijk maakt om de komende jaren opnieuw te inventariseren en alsnog wijzigingen door te voeren. Dit geeft eigenaren ruimte om te anticiperen op de voorgenomen koerswijziging voor het gebied waar het pand staat. Voor een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan, is opnieuw een procedure nodig.

Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat er momenteel geen sprake is van detailhandelsgebruik in het pand. Wij adviseren u om eventuele wijzigingen in het gebruik door te geven, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over bestaat.

2.34. Reclamant 34

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bouwmogelijkheden op het perceel behouden.

Reactie gemeente

Ad 1. De toegestane bouw- en goothoogte uit het geldende bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort' worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij geldt dat de voorgestelde beperking is voortgevloeid uit de invloed van hoge(re) bebouwing in de steeg tussen de percelen. In dat opzicht gaan wij op termijn met de eigenaar in gesprek om tot een optimale invulling van het perceel te komen. Daarnaast is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee per 1 januari 2020 een beperking in de bouwmogelijkheden optreedt. Op die manier is er de komende anderhalf jaar ruimte om gebruik te maken van de uitbreidingsmogelijkheden.

2.35. Reclamant 35

Inspraakreactie

1. Graag de huidige bouwmogelijkheden op het perceel behouden.

Reactie gemeente

- Ad 1. De toegestane bouw- en gothoogte uit het geldende bestemmingsplan 'Ede-centrum en Bospoort' worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij geldt dat de voorgestelde beperking is voortgevloeid uit de invloed van hoge(re) bebouwing in de steeg tussen de percelen. In dat opzicht zijn wij met de eigenaar in gesprek om tot een optimale invulling van het perceel te komen. Daarnaast is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee per 1 januari 2020 een beperking in de bouwmogelijkheden optreedt. Op die manier is er de komende anderhalf jaar ruimte om gebruik te maken van de uitbreidingsmogelijkheden.

2.36. Reclamant 36

Inspraakreactie

1. Graag de mogelijkheid behouden om het pand op het perceel te blijven gebruiken als zelfstandige kantoorruimte. De oppervlakte en/of plaats van kantoorruimte past niet in de beperkingen voor een kantoor aan huis, zoals opgenomen in de woonbestemming. Het verzoek is om een passende bestemming op te nemen.

Reactie gemeente

- Ad 1. Het perceel is gelegen in het Maanderweggebied. Een kantoor (in combinatie met een woonfunctie) past in de functionele indeling van dit gebied. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een passende bestemming (Gemengd-1) opgenomen.