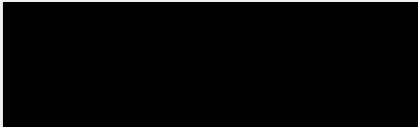
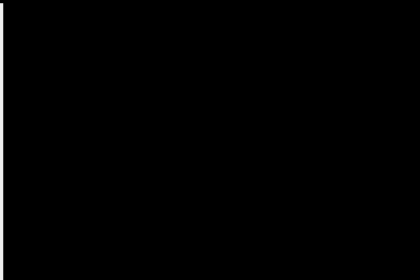


17-12-2020



AANGETEKEND PER POST

Gemeente Ede
T.a.v. het college van B&W
Postbus 9022
6710 HK EDE



Inzake : Parapluplan Buitengebied Ede 2020'
Betreft : Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan

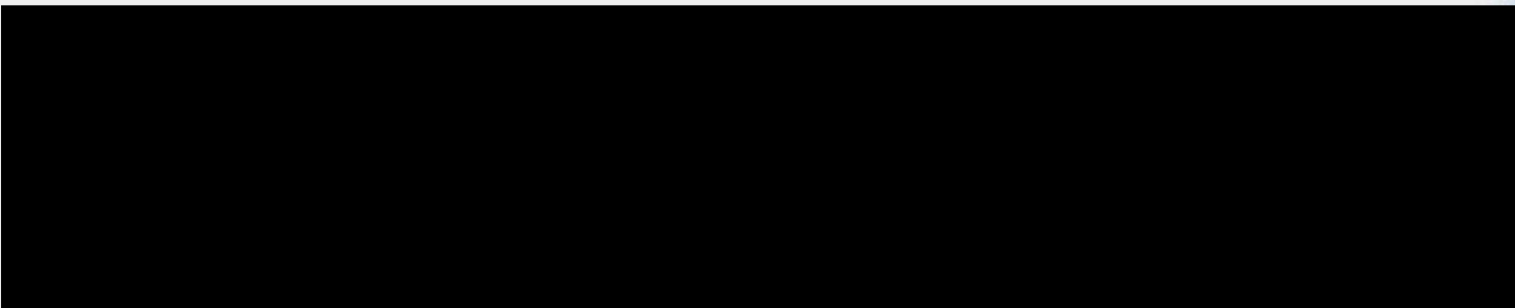
Barneveld, 15 december 2020

Geacht college,

Via deze weg dienen wij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Buitengebied Ede 2020', zoals gepubliceerd op 19 november 2020. Het bestemmingsplan ligt ter inzage van donderdag 19 november 2020 tot en met woensdag 6 januari 2021.

Ontwerpbestemmingsplan

Het parapluplan Buitengebied Ede 2020 omvat een verzameling van 10 veranderingen die gelden voor vrijwel alle bestemmingsplannen buiten te bebouwde kom. Hierbij gaat het om aanpassingen van een bestaande regeling of het vastleggen van reeds bestaand beleid. De veranderingen zijn in het schema op de volgende bladzijde weergegeven. Wij maken hierbij van de gelegenheid gebruik om op een aantal van deze veranderingen te reageren.



Onderwerp	Essentie wijziging	Procedure
Thema Wonen		
Inhoud (bedrijfs-)woning	Mogelijkheid voor uitbreiding (bedrijfs-)woning door inzet sloopcompensatie	wijzigingsbevoegdheid
Oppervlakte bijgebouwen en overkappingen	Mogelijkheid voor uitbreiding van de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150 m ²	vergunningmogelijkheid
Schuilgelegenheid	Aanpassing bestaande afwijkingsmogelijkheid voor een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak	vergunningmogelijkheid
Thema Werk		
Caravanstalling	Aanpassing bestaande afwijkingsmogelijkheid voor nevenactiviteiten bij volwaardig agrarisch bedrijf	vergunningmogelijkheid
Kleinschalige verkoopactiviteiten	Aanpassing bestaande afwijkingsmogelijkheid voor webwinkel (definitie) en kleinschalige agrarische verkoopactiviteiten	vergunningmogelijkheid
Zorg	Introductie afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van zorgvoorzieningen in een bijgebouw tot maximaal 75 m ²	vergunningmogelijkheid
Thema Duurzaamheid		
Verduurzaming	Introductie afwijkingsmogelijkheid (10%) voor de maatvoering van gebouwen bij verduurzaming	vergunningmogelijkheid
Windturbine	Aanpassing bestaande afwijkingsmogelijkheid (bouwhoogte) voor het plaatsen van een windmolen tot maximaal 20 meter	vergunningmogelijkheid
Zonneveld	Introductie afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van een klein zonneveld (maximaal 150 m ²) buiten een bouwvlak	vergunningmogelijkheid
Thema Recreatie		
Bed & Breakfast in een bijgebouw	Introductie afwijkingsmogelijkheid voor de exploitatie van een Bed & Breakfast in een bijgebouw tot maximaal 75 m ²	vergunningmogelijkheid

Figuur 1: overzicht met voorgenomen veranderingen

Zienswijze

Windturbine

In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van een windmolen tot maximaal 20 meter. Door de afdeling ruimtelijke ordening is echter laatst aangegeven dat bij een goede motivatie/onderbouwing ook 25 meter mogelijk is. Omdat deze hoogte echter niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan zou hiervoor dan een buitenplanse procedure gedraaid moeten worden. Kan de afwijkingsbevoegdheid niet beter verruimd worden tot 25 meter? Wij verzoeken u hier nader onderzoek naar te doen.

Schuilgelegenheid

In de toelichting bij het bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

Om het onderscheid tussen deze beide regelingen te benadrukken en oneigenlijk gebruik zoveel mogelijk tegen te gaan wordt tegenwoordig een nadere eis aan de situering van schuilgelegenheden gesteld: tussen de grens van het bouwvlak van de initiatiefnemer en omwonenden enerzijds en een schuilgelegenheid anderzijds dient een afstand van tenminste 25 meter in acht genomen te worden.

In de regels is dit als volgt vertaald: *de afstand tussen een bestemmingsvlak en een schuilgelegenheid bedraagt tenminste 30 meter.*

Wanneer we de toelichting volgen, zou dit 25 meter moeten zijn. Daarnaast willen wij nog ter overweging meegeven om de volgende toevoeging op te nemen: *d. (...) een kortere afstand is enkel mogelijk als uit nader inzicht blijkt dat dit ruimtelijk en landschappelijk beter inpasbaar is.* Mocht namelijk uit ruimtelijke overwegingen blijken dat een kortere afstand toch beter is, dan zou hier in de praktijk een buitenplanse procedure voor gedraaid moeten worden.

Webwinkel

Een webwinkel / internetverkoop wordt straks gedefinieerd als: *vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten die bestaat uit de opslag en distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuisbezorgd. Er is geen afhaalpunt voor particulieren of showroom.*

Wij missen hierbij een bijbehorende kantoorruimte. Vraag en aanbod moet ergens geregistreerd worden. Wij geven dan ook ter overweging mee een kantoorruimte aan de definitie toe te voegen.

Afsluiting

Wij verzoeken u om onze zienswijze in overweging te nemen alvorens het bestemmingsplan vast te stellen. Wij verzoeken u tevens om de ontvangst van deze brief schriftelijk te bevestigen. Mocht u nog vragen en / of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer [REDACTED]