

## Bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld Bezemronde 3, Kernen (zaaknummer 61468)

Op 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan 'Bezemronde 3, Kernen' gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan heeft nummer NL.IMRO.0228.BP2014BEZK0001-0301.

### *Inzage*

U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 23 maart 2017 tot en met woensdag 3 mei 2017 (digitaal) inzien bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu in Raadhuis Publiekszaken, Raadhuisplein 3 in Ede. Voor openingstijden zie [www.ede.nl/openingstijden](http://www.ede.nl/openingstijden). Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar het nummer (088) 116 9900.

Online kunt u terecht op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>

Hier vindt u deze bekendmaking terug en een directe link naar het plan. Daarnaast kunt u het plan inzien op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### *Gebied en gevolg*

Het bestemmingsplan 'Bezemronde 3, Kernen' betreft kleine correcties op de verbeelding en in de regels van een aantal percelen in Bennekom, Ede, Ederveen, Harskamp, Lunteren, Otterlo en Wekerom.

Het plan betreft de volgende percelen:

#### Bennekom

Dikkenbergweg 9 en 11 (bestemmingsplan Bennekom Oost)

Edeseweg 59b (bestemmingsplan Bennekom West)

Groenestraat 34 (bestemmingsplan Bennekom West)

Kerkhoflaan 11 en 13 (bestemmingsplan Bennekom-Centrum)S

choolstraat 11 (bestemmingsplan Bennekom Centrum)

Selterskampweg 61-1 - 61-5 (bestemmingsplan Bennekom Oost)

Van Brienenstraat 5 (bestemmingsplan Bennekom West)

#### Ede

Anton Mauvestraat 2 en Parkweg 123 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)

Bennekomseweg 41 en 43 (bestemmingsplan Bezemronde Kernen 1)

Bettekamp 99 (bestemmingsplan Molenstraat)

Brandstofleiding Molenstraat (bestemmingsplan Molenstraat)

Cloeckendaal 19, 21, 23, 25 en 27 (bestemmingsplan Veldhuizen B)

Copernicuslaan 35 (bestemmingsplan Galvanistraat)

Hakselseweg 108 (bestemmingsplan Maanderweg e.o.)

Hendrik Stafweg 2 (bestemmingsplan Molenstraat)

Holleweg 40a (bestemmingsplan Molenstraat)

Kamperfoelielaan 1a (bestemmingsplan Maanderweg e.o.)

Marktpllein (bestemmingsplan Ede-Centrum en Bospoort)  
Parkweg 85 en 87 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)  
Slijpkruikweg 36 (bestemmingsplan Molenstraat)  
Slunterweg 46 (bestemmingsplan Molenstraat)  
Stationsweg 60 (bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.)  
Van der Heijdenlaan 1 en Van Heeckerenlaan 51 (bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.)  
Verlengde Blokkenweg 18 en Zanderijweg 30 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)  
Verlengde Parkweg 41, 43 en 45 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)  
Weissenbruchstraat 1 (bestemmingsplan Maandereng-Rietkampen)  
Zanderijweg 20 (bestemmingsplan Parkweg e.o.)  
Zandlaan 25 (bestemmingsplan Zandlaan e.o.)

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

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

Harskamp

Dorpsstraat 9-11 (bestemmingsplan Harskamp)

Dorpsstraat 20 (bestemmingsplan Harskamp)  
Dorpsstraat 28 (bestemmingsplan Harskamp)  
Dorpsstraat 108a (bestemmingsplan Harskamp)  
Dorpsstraat 166-168 (bestemmingsplan Harskamp)  
Laarweg 39, 41 en 43 (bestemmingsplan Harskamp)

#### Lunteren

Dorpsstraat 8 (bestemmingsplan Lunteren)  
Dorpsstraat 192 (bestemmingsplan Lunteren)  
Postweg 19 (bestemmingsplan Lunteren)

#### Otterlo

Dorpsstraat 23-25 (bestemmingsplan Otterlo)

#### Wekerom

Edeseweg 108 (bestemmingsplan Wekerom)

Bij de vaststelling zijn wijzigingen aangebracht op het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

#### Wijzigingen op de verbeelding

Op het perceel Verlengde Parkweg 41 in Ede is de aanduiding 'horeca 3' opgenomen.

Bennekomseweg 41-43 in Ede: de huidige parkeerplaatsen aan de westkant zijn opgenomen op de verbeelding. Het gehele eigendomsperceel van NSI is nu bestemd als 'Kantoor'.

Het perceel Zuidplein 4 in Ede wordt verwijderd.

Op de verbeelding voor Van Brienestraat 5 in Bennekom worden de volgende wijzigingen aangebracht:

*De bestemming wijzigt van 'Bedrijf' in 'Gemengd-13'.*

*De aanduiding 'vrijstaand' wordt opgenomen.*

Het perceel Van Pabstlaan 1 in Ede wordt verwijderd.

Op de verbeelding voor 'Ede, Parkweg achterzijde 85 en 87' is een maximum bouwhoogte van 3 meter opgenomen.

Op de verbeelding voor 'Harskamp, Dorpsstraat 108a' is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen.

Op de verbeelding voor 'Ede, brandstofleding Molenstraat e.o.' is de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermde gezicht', gewijzigd in 'Waarde-Landgoed-1'.

#### Wijzigingen op de planregels

De regels voor 'Bos' zijn geschrapt, door het buiten dit bestemmingsplan laten van het perceel Van Pabstlaan 1 in Ede.

De aanduiding 'specifieke vorm van tuin-ondergrondse voorzieningen' is verplaatst van Tuin naar Gemengd-1.

*In artikel 4 Bedrijf-2 is lid 4.1, sub geschrapt:*

'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) van categorie 1 en 2;'

Als gevolg van deze wijziging zijn de overige subleden henummerd.

Artikel 11 Gemengd-4, is lid 11.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

*Aan artikel 12 Gemengd-5 is aan lid 12.1 sub c. toegevoegd:*

ter plaatse van de aanduiding 'horeca 3' is tevens een horecabedrijf van categorie 3, uitsluitend op de begane grond, toegestaan;

Artikel 12 Gemengd-5 is aan lid 12.1 sub d, is gewijzigd in: 'detailhandel, uitsluitend op de begane grond'

De mogelijkheid voor een dierenartsenpraktijk is geschrapt.

Als gevolg van deze toevoegingen zijn de overige subleden henummerd.

Aan artikel 14 Gemengd -6 is aan lid 14.1 sub g toegevoegd: uitsluitend op de verdieping(en).

Artikel 15 Gemengd-8, is lid 15.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen, uitsluitend op de verdieping'

Artikel 19 Gemengd-12, lid 19.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen'

Artikel 19 Gemengd-12, lid 19.2.1, sub g: 'Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd.', is verwijderd.

Artikel 20 Gemengd-13 is toegevoegd.

*Aan artikel 23 is lid 23.3 toegevoegd:*

Op of in de gronden met de bestemming 'Kantoor' mag uitsluitend vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast.

Aan artikel 27 Verkeer zijn de lid 27.1 de subleden j en k toegevoegd:

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-standplaats' is een standplaats toegestaan;

k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

Aan artikel 28 Wonen is aan lid 28.1 punt h toegevoegd:

'ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan'

Aan artikel 28 Wonen is aan lid 28.4 sub b toegevoegd waarin een verwijzing is opgenomen naar artikel 28,1, onder f, g en h.

*Aan artikel 39 Algemene wijzigingsregels is sub c. toegevoegd:*

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-

zone-wijzigingsgebied' met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen naar de bestemmingen Wonen en Tuin met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. nieuwbouwplannen dienen qua aard en schaal (bouwmassa, maatvoering) en verschijning aan te sluiten op de omgeving;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
3. de bebouwingsdichtheid bedraagt maximaal 40 woningen per hectare;
4. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed-1' is opgenomen.

### Wijzigingen op de toelichting

Op pagina 40 is 'Willem Pijperlaan 2-14' vervangen door: 'Obrechtlaan 2-14'.

Op pagina 40 is aan de opsomming het volgende toegevoegd: 'Willem Pijperlaan 4, 8, 8b en 10' toegevoegd.

*Op pagina 60 is onder de bestemming 'Wonen' het volgende punt toegevoegd:*

'ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan'.

#### *Paragraaf 2.29. Zuidplein 4 in Ede*

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Zuidplein 4 in Ede de maximale bouwhoogte van 17 meter gewijzigd in een maximale goothoogte van 17 meter. Bij nadere bestudering van het dossier komen wij tot de conclusie dat deze wijziging niet juist is. Uit het bestemmingsplan 'Oude Bennekomseweg' blijkt namelijk dat de goothoogte moet worden gelezen als 'maximaal toelaatbare hoogte van de bovenzijde van het dakvlak', als er sprake is van een platte dakafdekking. Nu in de feitelijke situatie sprake is van een platte dakafdekking, moet de maximale goothoogte tevens worden gelezen als maximale bouwhoogte. Dit betekent dat bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Oude Bennekomseweg', thans geheten bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' de hoogtes juist in het bestemmingsplan zijn overgenomen. De eerder opgenomen hoogte voor het perceel Zuidplein 4 in Ede zullen wij dan ook niet in het bestemmingsplan 'Bezemronde 3' aanpassen. Bij de vaststelling wordt het perceel uit het bestemmingsplan 'Bezemronde 3' gehaald. Dit betekent dat de hoogte zoals deze opgenomen is in het bestemmingsplan 'Parkweg e.o.' de geldende hoogte is en zal blijven.

Op pagina 58 is een juridische beschrijving van de dubbelbestemming Waarde - Landgoed-1 toegevoegd.

Het perceel Van Pabstlaan 1 in Ede wordt verwijderd.

Als gevolg van deze wijzigingen zijn de overige paragrafen hernummerd.

Naast bovenstaande wijzigingen is een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen (herstel van schrijffouten etc.) doorgevoerd.

Voor de exacte wijzigingen verwijzen wij u naar het vastgestelde bestemmingsplan.

#### *Beroep*

Bent u belanghebbende? Dan kunt u tijdens de inzageperiode schriftelijk beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen wanneer u op tijd een zienswijze op het ontwerpplan heeft ingediend, of aan kunt tonen dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest, of wanneer u bezwaar heeft tegen de wijziging van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan.

Daarnaast kunt u gedurende deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de genoemde afdeling. Zonder dat treedt het vastgestelde plan in werking direct na afloop van de beroepstermijn. Als naast het beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Zowel het beroepsschrift als het verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.