GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Ede
Nr. 463462
19 oktober
2022

Exploitatieplan gewijzigd vastgesteld Wekerom-Oost

Zaaknummer 303474

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Ede het exploitatieplan Wekerom-Oost gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde exploitatieplan heeft identificatienummer NL.IMRO.0228.EP2021WKRM0001-EP03.

Inzage
U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 20 oktober tot en met donderdag 1 december 2022 inzien bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu in Raadhuis Publiekszaken, Raadhuisplein 3 in Ede. Voor openingstijden zie www.ede.nl/openingstijden. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar het nummer 14 0318.
Onder gerelateerde informatie op deze pagina vindt u een directe link naar het plan, hiermee wordt u doorgeleid naar de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl waar u het plan kunt inzien.

Gebied en gevolg
Het gebied waar dit plan over gaat ligt ten oosten van de kern Wekerom. Het plan maakt de nieuwbouw van maximaal 93 grondgebonden woningen mogelijk als uitbreiding van Wekerom. In het exploitatieplan wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke verplichting tot verhaal van grondexploitatiekosten op particuliere grondeigenaren, zoals die op de gemeente rust. Dit is wettelijk verplicht op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Ook is er de noodzaak regels te stellen over onder meer woningbouwcategorieën en fasering. Voor deze locatie zijn naast het exploitatieplan, ook het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Bij de vaststelling zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen:

In het exploitatieplan wordt verwezen naar de nieuwe versie van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Ede.
Het kaartmateriaal in het exploitatieplan en het voorgenomen ruimtegebruik (paragraaf 2.2) voor de exploitatieopzet zijn aangepast aan het aangepaste stedenbouwkundig plan en aangepaste verbeelding. De naamgeving van deelgebied ‘J’ is gewijzigd in deelgebied ‘Zuid’.
In 2.2 zijn enkele zinnen toegevoegd die betrekking hebben op de woningbouwcategorie sociale koop hoog en bereikbare koop en op welke wijze daarop in het stedenbouwkundig plan vorm is gegeven.
In 2.4 is figuur 6 (fasering) is in lijn gebracht met de faseringsregels uit hoofdstuk 3. Ook is de opmaak van deze afbeelding gewijzigd om de leesbaarheid te verbeteren.
In 3.1 is de begripsbepaling voor bereikbare koopwoning gelijkgetrokken met de juiste definiëring conform het gemeentelijke beleid. Ook is in de definitie de toevoeging ‘conform de doelgroep zoals benoemd in de gemeentelijke doelgroepenverordening’ komen te vervallen.
In 3.1 is de begripsbepaling voor de sociale koopwoning gelijkgetrokken met de definitie uit de ondertekende overeenkomst.
In 3.1 is de begripsbepaling voor sociale koopwoning hoog gelijkgetrokken met de juiste definiëring conform het gemeentelijke beleid. Ook is in de definitie de toevoeging ‘conform de doelgroep zoals benoemd in de gemeentelijke doelgroepenverordening’ komen te vervallen.
In 3.1 is de datum van het beeldkwaliteitsplan gewijzigd naar de meest recente versie van dat document.
In 3.4 is bij de grens van sociale koopwoningen (€ 230.000,-) ‘prijspeil 1 januari 2021’ komen te vervallen;
In 4.5: Als gevolg van het toevoegen van de kosten voor een rioolgemaal en een aanpassing aan de raming van de kosten voor het woonrijp maken op basis van nieuwe inzichten is de taxatie van de inbrengwaarde herzien. De gewijzigde raming van de kosten zorgt ervoor dat de complexwaarde toeneemt van € 75,- naar € 80,- per m^2. De werkelijke waarde van de gronden en opstallen is ongewijzigd gebleven. De hogere complexwaarde resulteert in een hogere inbrengwaarde en is gewaardeerd op € 3.719.763,- (met uitzondering van te handhaven gronden).
In 4.6: Als gevolg van een technische aanpassing (rioolgemaal met persleiding) zijn de kosten met € 150.000,00 gestegen. Voor het woonrijp maken zijn enkele eenheidsprijzen voor de rijbaan, het trottoir en de parkeerverharding bijgesteld op basis van de nieuwste inzichten.
In 4.7 is de raming van de grondopbrengsten uit woningbouw herberekend zodat aangesloten wordt bij de peildatum van het taxatierapport, namelijk 2 december 2021. Dit leidt tot beperkt gewijzigde grondopbrengsten.

Beroep
Bent u belanghebbende? Dan kunt u tijdens de inzageperiode schriftelijk beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bent u geen belanghebbende? Dan kunt u alleen beroep

instellen wanneer u op tijd een zienswijze over het ontwerpplan heeft ingediend, of aan kunt tonen dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.
Daarnaast kunt u gedurende de inzageperiode 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 beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Zowel het beroepschrift als het eventuele verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
Het is voor burgers ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening te vragen. Dit kan via de website https://digitaalloket.raadvanstate.nl/. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.

Crisis- en herstelwet
Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat in het beroepschrift de beroepsgronden moeten worden aangegeven. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in een eventueel beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.