

Bestemmingsplan 'Partiële herziening 2023, 3e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede'

Zaaknummer 447024

Op 13 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan 'Partiële herziening 2023, 3e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede' gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan heeft identificatienummer NL.IMRO.0228.BP2023AGB0011-0301.

Inzage

U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 25 juli 2024 tot en met donderdag 5 september 2024 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.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op basis van het overgangsrecht gaat elk bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan van rechtswege.

Onder gerelateerde informatie op deze pagina vindt u een directe link naar het plan, hiermee wordt u doorgeleid naar de landelijke voorziening www.omgevingswet.overheid.nl waar u het plan onder het kopje 'regels op de kaart' kunt inzien.

Gebied en gevolg

Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een bundeling van relatief kleine wijzigingen voor in totaal 19 verschillende locaties buiten de bebouwde kom van de gemeente Ede. Voor elk van de locaties is sprake van een functiewijziging van Agrarisch of Wonen met een agrarische nevenactiviteit naar Wonen. De volgende locaties maken onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan:

	Adres	Wijziging
1	Bennekom, Langschoterweg 12	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
2	Bennekom, Rijnsteeg 3	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
3	Ederveen, Brinklanderweg 24	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
4	Ederveen, Bruinehorst 38	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
5	Ederveen, Oudendijk 12	Naar Wonen met 200 m2 bijgebouwen
6	Ederveen, Renswoudseweg 8	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
7	Harskamp, Harderwijkweg 45	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
8	Harskamp, Velkemeensedijk 33	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
9	Lunteren, Hammerdijk 3	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
10	Lunteren, Lage Valkseweg 129	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
11	Lunteren, Nederwoudseweg 15a	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
12	Lunteren, Renswoudsestraatweg 45	Naar Wonen met klein maatschappelijke functie

13	Lunteren, Veldhoek 19	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
14	Otterlo, Lange Heideweg 22	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
15	Otterlo, Lange Heideweg 28-30	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
16	Wekerom, Matenweg 17	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
17	Wekerom, Otterloseweg 52	Naar Wonen, met 200 m2 bijgebouwen
18	Wekerom, Wekeromse Buurtweg 16	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen
19	Wekerom, Wekeromsedijk 1	Naar Wonen met kleinschalige bedrijvigheid, met 300 m2 bijgebouwen

Wijzigingen planregels

- De planregels zijn op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.
- Bij enkele percelen zijn nog niet alle bodem- en/of ecologische onderzoeken beschikbaar. Om te voorkomen dat de vaststelling van het bestemmingsplan vertraging oploopt, en daarmee andere perceelseigenaren benadeeld worden, is de verplichting om aan de wettelijke vereisten te voldoen doorgeschoven naar de vergunningfase. In de ontwerpfasen bevatten de regels al een voorschrift voor de bodemonderzoeken, hieraan is een voorschrift met betrekking tot de ecologische onderzoeken toegevoegd. Kort gezegd is met dit nieuwe artikel geregeld dat pas vergunning verleend zal worden wanneer een door het bevoegd gezag goedgekeurd (aanvullend) ecologisch onderzoek is aangeleverd en/of een Wnb-vergunning is verleend.

Wijzigingen toelichting

- Met betrekking tot het aspect ecologie is voor de percelen die de verplichte onderzoeken nog niet hebben uitgevoerd, in de toelichting toegelicht dat een omgevingsvergunning pas verleend kan worden wanneer aan de gestelde voorwaarden is voldaan.
- Met betrekking tot het aspect bodem is voor de percelen die de verplichte onderzoeken nog niet hebben uitgevoerd, in de toelichting toegelicht dat een omgevingsvergunning pas verleend kan worden wanneer aan de gestelde voorwaarden is voldaan.
- Met betrekking tot het aspect bodem is voor de percelen die reeds voldaan hebben aan de verplichte onderzoeken in de toelichting het onderzoeksresultaat toegevoegd.
- Met betrekking tot het aspect sloopmeters is voor diverse percelen die reeds voldaan hebben aan de voorwaarde de aankoop van sloopmeters toegevoegd.
- Voor het perceel Oudendijk 12 in Ederveen is de sloopmeterberekening gecorrigeerd.
- In het kader van de verplichte bodem- en ecologische onderzoeken zijn de rapportages van de reeds afgeronde onderzoeken toegevoegd als bijlage.
- Bij enkele percelen was de uitgevoerde AERIUS-berekening niet benoemd. Dit is aangevuld.
- Bij een aantal percelen vervalt de regel: 'onder voorbehoud van deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting'. Dit voorbehoud was opgenomen omdat op dat moment onderzocht werd of het functieveranderingsbeleid en de daaruit komende compenserende sloopmeters als staatssteun beschouwd moeten worden. Dit blijkt niet het geval te zijn zodat het voorbehoud kan vervallen.

Wijzigingen verbeelding

- Van het perceel Bruinehorst 38 in Ederveen is het achterste deel niet langer onderdeel van dit bestemmingsplan. De afspraak was dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit perceel niet zouden wijzigen. Door het achterste deel niet mee te nemen in deze bestemmingsplanwijziging blijven automatisch de voorheen bestaande mogelijkheden behouden.

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://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket>. Dit webformulier is uitsluitend bedoeld voor burgers. Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.