

Bestemmingsplan 'Ederveen' (gewijzigd) vastgesteld



Van donderdag 13 oktober tot en met woensdag 23 november 2011 ligt het op 29 september 2011 door de raad **vastgestelde bestemmingsplan 'Ederveen'** ter inzage bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu in het Raadhuis De Doelen, Raadhuisplein 2 te Ede.

Het plan en de daarbij behorende stukken zijn ook in te zien via:

<http://www.ede.nl/bestemmingsplannen>

Op deze website vindt u een link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De landelijke voorziening kunt u ook rechtstreeks benaderen via: www.ruimtelijkeplannen.nl. De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roi/index/showManifest?organizationId=ede&striVersion=STRI200>.

Het raadplegen van de digitale bestanden gebeurt onder voorbehoud van technische storingen.

Het plangebied bevat de kern van het dorp Ederveen, inclusief het bedrijventerrein 'Hooikamp'. Daarnaast zijn de sportvelden van de voetbalvereniging 'v.v. Advendo '57' opgenomen in het plan. Het gebied wordt in het zuidwesten begrensd door het sportpark en de recente uitbreiding 'Veldjesgraaf'.

Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat de bestaande situatie is bestemd waarbij reeds verleende bouwvergunningen en vrijstellingen/ontheffingen zijn verwerkt. De zoekzones maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Bij de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad wijzigingen aangebracht ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De wijziging(en) betreffen:

Verbeelding

1. De goot- en nokhoogte van (bedrijfs)woningen zijn aangepast naar 3/10 meter respectievelijk 6/10 meter, indien hoger geïnventariseerd dan is het specifiek aangeduid.
2. In de bestemming Bedrijventerrein zijn de bebouwingspercentages verhoogd naar 75% voorzover het opgenomen percentage lager was.
3. *Bruinehorst 17-19*: de bestemming Detailhandel is gewijzigd in de bestemming Gemengd-1. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
4. *Ribesstraat 2*: de bedrijfswoning is als zodanig aangeduid. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
5. *Hoofdweg 244*: bij een gedeelte van het bouwvlak is de bouwhoogte aangepast naar 35 meter en het bebouwingspercentage is verhoogd van 60% naar 75%. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
6. *Hoofdweg 222*: er is een bedrijfsaanduiding opgenomen met een goot- en nokhoogte van 3 meter respectievelijk 10 meter. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
7. *Hoofdweg 218*: de bouw- en goothoogte is toegevoegd.
8. *Hoofdweg 159*: er is een goot- en nokhoogte toegevoegd van 6 respectievelijk 10 meter. Daarnaast is de bedrijfsbestemming uitgebreid. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
9. *Hoofdweg 145*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
10. *Hoofdweg 139*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
11. *Hoofdweg 125*: de goot- en nokhoogte is van 3 respectievelijk 6 meter gewijzigd in 6 respectievelijk 10 meter.
12. *Hoofdweg 111*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is vergroot naar zuidzijde tot een breedte van 12 meter.
13. *Hoofdweg 87*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en aanbouw binnen de bestemming Wonen gebracht.
14. *Hoofdweg 100 en 102*: maken geen onderdeel meer uit van het plangebied.
15. *Hoofdweg 112*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is vergroot richting de oostzijde met 4 meter.
16. *Hoofdweg 186*: achterzijde perceel is de bestemming Wonen veranderd in de bestemming Gemengd-1 en een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 10 meter opgenomen.



17. *Hootsenstraat 9*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
18. *Hootsenstraat 45*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
19. *De Zicht 2*: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is met 5 meter vergroot richting de oostzijde.
20. *Schras 8*: goothoogte is aangepast van 3 naar 6 meter.
21. *Schras 26a*: bouwvlak is aangepast.
22. *Schras 28*: bestemming Bedrijf is veranderd naar bestemming Wonen en op het grote bijgebouw aan de achterzijde de aanduiding 'kantoor' opgenomen met goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.
23. *Schras 23*: de aanduiding 'bedrijf' is opgenomen aan de achterzijde van het perceel. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
24. *Veldjesgraaf 29*: er is hoogtescheidingslijn tussen de hoofdbebouwing en het achtererf opgenomen. Aan de voorkant is een goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen en aan de achterkant 3 respectievelijk 10 meter.
25. *Luntersekade 1*: op het bestaande (voorste) gebouw is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
26. *Nieuweweg 6*: aan de achterzijde van het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijfsopslag en verkoop van veevoeder' toegevoegd. Daarnaast is aan de voorzijde de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'vrijstaand' met de goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter en de bestemming Tuin. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze).
27. *Hoofdweg 123*: aanbouw is binnen het bouwvlak opgenomen.
28. *Hootsenstraat 31*: aanbouw is binnen de bestemming Wonen opgenomen in plaats van in de tuinbestemming.
29. *Hortensiastraat 53*: garage is binnen bestemming Wonen opgenomen in plaats van in de tuinbestemming.
30. *Nieuweweg 28–30*: de bestemming Wonen is gewijzigd in de bestemming Gemengd 1.
31. *Hoofdstraat 202/204*: de bestemming Bedrijf is gewijzigd in de bestemming Gemengd 1.
32. *Nieuweweg 6 t/m 48*: zuidelijke bestemmingsgrenzen zijn aangepast aan kadastrale grenzen en het geldende plan.

Planregels

De planregels zijn op diverse plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. De definitiebepaling Maatschappelijke en culturele voorzieningen is aangevuld met 'zorginstellingen'.
2. Artikel 13.1 (bestemmingsomschrijving binnen Maatschappelijk) is de sub 'maatschappelijke en culturele voorzieningen' toegevoegd.
3. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is een sub toegevoegd zodat ook detailhandel op de begane grond is toegestaan
4. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is een sub toegevoegd zodat ook bedrijven in de categorieën A en B zijn toegestaan. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
5. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is de sub 'kantoor' toegevoegd.

Tijdens de hiervoor genoemde periode kunt u schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer u belanghebbende bent en u:

- tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze tegen het ontwerpplan kenbaar heeft gemaakt;
- aantoonde dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpplan;
- bezwaar heeft tegen de wijziging van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan.

Tevens kunt u gedurende deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de genoemde afdeling. Zonder dat treedt het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 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. De adressering van het verzoek om voorlopige voorziening is gelijk aan die van het beroepschrift.

Ede, 12 oktober 2011