

Bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld



Van donderdag 17 februari tot en met woensdag 30 maart 2011 ligt het op 3 februari door de raad **vastgestelde bestemmingsplan 'Lunteren-West'** ter inzage bij het Infocentrum 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=STRI2008>. Het raadplegen van de digitale bestanden gebeurt onder voorbehoud van technische storingen.

Het plangebied wordt globaal aan de oostkant begrensd door de Dorpsstraat en het centrum van Lunteren, aan de noordzijde door de Liesseltseweg, aan de zuidzijde door de Hulweg en aan de westzijde door de Bisschopsweg, Hindelaan en Schuurmanskamp.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt één ontwikkeling mogelijk gemaakt: de bouw van een woning aan de Berkhofweg gelegen tussen 3a en 5. In het huidige bestemmingsplan hebben deze locatie en de gronden gelegen achter de percelen van huisnummer 3 en 3a de bestemming Recreatieve Doeleinden en dat wordt in het voorliggende plan gewijzigd in bestemming Wonen.

Bij de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad wijzigingen aangebracht ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen als gevolg van zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

1. Kerkhoflaan 23, 27 en 29: bouwvlak aan de oostzijde is beperkt en bebouwingspercentage is aangepast van 50% naar 60%. (naar aanleiding van een zienswijze)
2. Edeseweg 2: Grens van de woonbestemming is vergroot. (naar aanleiding van een zienswijze)
3. Wormshoefweg 25: bouwvlak is neergelegd over gehele perceel (het bebouwingspercentage is gelijk gebleven). (naar aanleiding van zienswijze)
4. Dorpsstraat 263-265: bouwvlak is neergelegd over gehele perceel met (het bebouwingspercentage is gelijk gebleven). (naar aanleiding van zienswijze)
5. Barneveldseweg 3: bouwvlak op achterzijde van het perceel is aangepast. Daarnaast is de aanduiding 'gestapeld' veranderd in de aanduiding 'kamerverhuur' en de aanduiding 'vrijstaand'. (naar aanleiding van zienswijze)
6. Dorpsstraat 13: specifieke aanduiding van horeca-hotel is verwijderd. (ambtshalve wijziging)
7. Achterstraat 29/31: bouwvlak is neergelegd over gehele perceel met (het bebouwingspercentage is gelijk gebleven). (ambtshalve wijziging)
8. Terrein gelegen tussen Van Limburg Stirumstraat en Van der Duyn Maasdamstraat: bestemming Groen grotendeels gewijzigd naar bestemming Wonen, Tuin en Verkeer-Verblijfsgebied. (ambtshalve wijziging)
9. Vrijwaringszone-Molenbiotoop is aangepast. (ambtshalve wijziging)

Planregels

De planregels zijn op diverse plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduide-



lijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. De planregels Wabo-proof gemaakt.
(ambtshalve wijziging)
2. Binnen de bestemming Agrarisch (artikel 3) en Tuin (artikel 13) zijn de regels voor herbouw van gebouwen en binnen Tuin ook de regels herbouw van overkappingen en/of carports aangepast.
(ambtshalve wijziging)
3. Artikel 4.2.1 (bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf) is aangevuld met sub e, waarin is opgenomen dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
(ambtshalve wijziging)
4. In de artikelen 4.2.2, 6.2.3, 7.2.2, 9.2.2, 10.2.2 (bedrijfswoningen binnen de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk) is sub a (de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter) verwijderd. (ambtshalve wijziging)
5. In artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving van Bedrijf-Nutsvoorziening) is sub b (terreinen) verwijderd. (ambtshalve wijziging)
6. In artikel 9.1 (bestemmingsomschrijving van de bestemming Horeca) is sub c (hotels zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel) verwijderd. (ambtshalve wijziging)
7. In artikel 10.1 (bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk) is in sub f 'voor' vervangen door 'is uitsluitend'.
(ambtshalve wijziging)
8. Aan artikel 17.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is sub i toegevoegd, zodat kamerverhuur op de begane grond is toegestaan.
(naar aanleiding van zienswijze)
9. Artikel 20.1 (vrijwaringszone-molenbiotoop) en 20.2 (bouwregels) zijn aangepast.
(ambtshalve wijziging)
10. Artikel 22 onder a (algemene bouwregels) is aangepast.
(ambtshalve wijziging)

Toelichting

De toelichting is 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 toelichting is aangepast aan de begrippen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
(ambtshalve wijziging)
2. Paragraaf 4.9 (Molenbiotoop) is gewijzigd naar aanleiding van de aanpassing van de vrijwaringszone-molenbiotoop op de verbeelding en in de planregels. Daarnaast is onder het kopje 'ontwikkelingsdeel' het woord 'niet' vervangen door 'wel'. (ambtshalve wijziging)
3. Paragraaf 6.3 (Bestemmingen) de bestemmingen Tuin en Maatschappelijk zijn aangepast.
(ambtshalve wijziging)
4. Paragraaf 6.3 (Bestemmingen) de bestemming Wonen is aangevuld met de functie-aanduiding 'kamerverhuur'. (naar aanleiding van een zienswijze)
5. Paragraaf 6.3.1 (Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen) is aangepast naar aanleiding van de aanpassing van de vrijwaringszone-molenbiotoop op de verbeelding en in de planregels.
(ambtshalve wijziging)

Tijdens de hiervoor genoemde periode kunt u schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtpraak 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(en) 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.