



NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

Arnhemseweg e.o.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Arnhemseweg e.o." heeft van 6 oktober 2011 tot en met 16 november 2011 ter inzage gelegen. Binnen de bovengenoemde termijn zijn een aantal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Aannemersbedrijf J. Slotboom, Heuvelsepad 54, 6711 JR Ede,

De bestemming van het perceel is gewijzigd van 'Kleine Bedrijven' in 'Woondoeleinden'. Reclamant begrijpt niet dat hij hiervan niet in kennis is gesteld. Omdat Reclamant op het perceel een werkplaats heeft tbv het bouwbedrijf verzoekt hij om de bestaande bestemming over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan in die zin dat de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wordt, net als op het perceel Heuvelsepad 62c.

Reactie

Bij bestemmingsplannen is het gebruikelijk om deze te publiceren in de Ede Stad en de Staatscourant. Dat is ook in dit geval gebeurd. Slechts in uitzonderlijke gevallen wordt men persoonlijk in kennis gesteld van wijzigingen van bestemmingsplannen.

In de actualisering van bestemmingsplannen is er meer mogelijk geworden in de bestemming Woondoeleinden. Tegenwoordig zijn lichte bedrijfsmatige activiteiten mogelijk tot een oppervlakte van 50 m2. Met ontheffing is vervolgens 80 m2 mogelijk.

De werkplaats is momenteel groter dan de genoemde 80 m2. In de algemene regels is echter opgenomen dat de bestaande (vergunde) oppervlakte ook is toegestaan. Formeel is hetgeen op het perceel aanwezig is dus nog steeds mogelijk.

Het is echter wel noodzakelijk om een consequente lijn te voeren. Hetgeen door reclamant is aangegeven met betrekking tot de vergelijking met het perceel Heuvelsepad 62c gaat hier op. Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast, dat het achterterrein van het perceel Heuvelsepad de bestemming Bedrijf krijgt.

2. De heer N. Herbert en mevrouw R.W.G. Herbert Pfab, Buurtscheuterlaan 86, 6711 HX Ede.

Op de percelen Buurtscheuterlaan 86 en 88 is de bestemming 'Wonen' neergelegd. Dit spoort niet met de feitelijke situatie, die wel past in het geldende plan 'Kern Ede'. Verzocht wordt om met name de praktijkruimte in het bestemmingsplan positief te bestemmen, met de daarbij behorende bestemmingen detailhandel, horeca en kantoor en de op basis daarvan verleende vrijstelling voor de praktijk.

Reactie

In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen. Hierbinnen is een praktijkruimte toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 80 m2 (met ontheffing). De huidige bestemming is in het bestemmingsplan Kern Ede deels 'winkels verplicht'. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan. Daarnaast is er inderdaad vrijstelling verleend voor de praktijkruimte. In de actualisering is het niet de bedoeling om bestaande rechten te beperken, tenzij daarvoor dringende redenen aanwezig zijn. Tijdens het zienswijzenoverleg heeft de familie Herbert aangegeven dat het wenselijk is om het twee percelen te laten blijven. Dit is in de huidige situatie ook het geval. Ook hierbij geldt, dat de actualisering in beginsel ziet op het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen dringende redenen om de bestaande situatie aan te passen. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het perceel Buurtscheuterlaan 88 (de praktijkruimte) voorzien van een bestemming Gemengd-3, waarbij de bestaande rechten worden gecontinueerd.

3. J. den Houting, Arnhemseweg 102, 6711 HJ Ede.

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op het perceel Arnhemseweg 65 een mogelijkheid bestaat om één vrijstaande woning te bouwen.

Reactie

Het gaat hier om een nieuw, niet nader onderbouwd verzoek en niet zozeer om een zienswijze. In deze fase van de planvorming kunnen dergelijke verzoeken niet meer meegenomen worden. Hiervoor is het mogelijk om een afzonderlijk verzoek in te dienen, dat apart wordt beoordeeld op wenselijkheid. Inmiddels heeft men ook daadwerkelijk een verzoek gedaan dat wordt beoordeeld. Tijdens het zienswijzeoverleg is ook het feit dat op het perceel een Groenbestemming is neergelegd besproken. Door de gemeente is uitgelegd, dat in principe alleen op openbaar terrein de Groenbestemming wordt neergelegd. Op particuliere terreinen wordt een aan het Wonen gerelateerde bestemming neergelegd. Dit betekent concreet, dat op het perceel de bestemming Groen wordt gewijzigd in de bestemming Tuin.

4. Ir. B. Buining, Van Heeckerenlaan 55, 6711 JN Ede.

Het bouwvlak op het perceel vertoont een knik. Het ontgaat reclamant waarom dit het enige bouwvlak met een knik is van de rij bouwvlakken aan de Van Heeckerenlaan. Verzocht wordt om de achtergevelrooilijn recht te trekken zoals op de bijlage aangegeven.

Reactie

In de actualisering is als uitgangspunt genomen dat bij vrijstaande woningen de bouwblokken langs de bestaande zijgevels wordt getrokken en vervolgens een diepte van 12 meter wordt krijgen. Het blijkt dat het bouwblok hier niet juist is overgenomen. De hoofdbebouwing dient binnen het bouwvlak te vallen. Door het bouwvlak aan te passen is dit ook vergelijkbaar met de omliggende bouwvlakken. De verbeelding wordt aangepast voor wat betreft het bouwvlak. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

5. D.G.J. Janssen, Van Heeckerenlaan 41, 6711 JM Ede.

Een deel van de tuin/erf is bestemd als groenvoorziening. Dit deel is ruim tien jaar geleden gekocht van de gemeente. In de inspraakfase is door de gemeente gesteld dat vastgehouden wordt aan de vigerende bestemming. Dit is niet juist, want in het openbare gebied worden juist de groenbestemming ingeleverd voor een verkeersbestemming en vice versa. Dit is inconsequent. Gelet hierop, wordt een beroep gedaan op het rechtsgelijkheidsbeginsel en op het feit dat de gemeente heeft ingestemd met de verkoop van de grond. Verzocht wordt om de strook te bestemmen voor Wonen en Tuin.

Reactie

De bestemming Groen is met name bedoeld voor openbaar terrein. Voor particuliere gronden is het gebruikelijk om de bestemmingen Wonen en Tuin te gebruiken. In die zin wordt de zienswijze gevolgd. In de actualisering wordt een afweging gemaakt tussen de planologische situatie, de feitelijke situatie en bij een verschil de meest wenselijke situatie. In dit geval leidt deze afweging tot de conclusie dat hier een bestemming Wonen en Tuin de meest voor de hand liggende bestemmingen zijn.

Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast, dat de bestemming Groen op het perceel wordt verruild voor de bestemmingen Wonen en Tuin. De Tuinbestemming ligt op een strook van 5 meter van de Verkeersbestemming af. Het overige deel van de groenstrook krijgt de bestemming Wonen.

6. Mr. E.A.P. Boerkamp, Bezuidenhout 6, 6711 JZ Ede.

De in het verleden uitgevoerde uitbreidingen op het perceel zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat om een keuken en een separate woonkamer aan de west- en oostzijde. Omdat dit geen bijgebouwen zijn, moet het bestemmingsplan op dit onderdeel worden aangepast. Aan de zuidzijde gaat het om een eetkamer binnen de bestemming Wonen, maar deze staat niet op het plan vermeld. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

In eerste instantie wordt opgemerkt dat de uitbreidingen van de woning allemaal aangemerkt moeten worden als bijgebouwen. De uitbreidingen passen in de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen definitiebepaling. De ondergrond van het bestemmingsplan is juridisch niet relevant, het gaat om de gegeven bestemmingen. Hoewel deze bijgebouwen weliswaar binnen het bestemmingsplan passen, is er sprake van een afwijking van de uitgangspunten bij de wijze van bestemmen. Als uitgangspunt wordt genomen dat de bestemming tot 3 meter achter de voorgevel wordt neergelegd. In dit geval is deze bestemming tot de achtergevel neergelegd, waardoor de aanbouwen in de bestemming Tuin zijn opgenomen. Hiermee zou alleen de bestaande oppervlakte binnen het bestemmingsplan passen. Dit is niet de bedoeling. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin, dat de bestemming Tuin op 3 meter achter de voorgevel wordt neergelegd. Daarachter is de bestemming Wonen, waarbinnen aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Hiermee wordt volledig tegemoet gekomen aan de zienswijze.

7. G.E. Nellestein, Heuvelsepad 54a, 6711 JR Ede

De woning is bij de gemeente bekend sinds 1988. Het gaat om een voormalige noodwoning die is verbouwd tot volledige woning met een bouwvergunning uit 1988. Ook het atelier is verbouwd van houtloods naar schildersatelier. Gevraagd wordt wat wordt bedoeld met bijgebouw. Daarnaast is de vraag wat de bestemming van de woning met het aanwezige atelier voor consequenties heeft voor de gemeentelijke toekomstplannen.

Reactie

Het is juist dat er in 1988 een bouwvergunning is verleend voor het uitbreiden van de noodwoning. De noodwoning stond op een lijst met noodwoningen, maar is daar op zeker moment van afgevoerd. De reden daarvan is onbekend. In elk geval is de noodwoning dus onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Kern Ede komen te vallen. Daardoor moet nu de beoordeling worden gemaakt of te verwachten valt dat de woning binnen nu en tien jaar wordt afgebroken. Dit is niet het geval, waardoor een positieve bestemming hier op zijn plaats is. Tevens is er op het perceel met vergunningen een atelier gerealiseerd.

Al met al redenen genoeg om te concluderen dat er op het perceel zowel een woning als een bijgebouw (atelier) aanwezig mogen zijn. Het is daarom ook voor de hand liggend om hier een bestemming voor op te nemen.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij er voor de bestaande woning een bouwvlak wordt opgenomen met de aanduiding vrijstaand. De bestaande hoogten worden overgenomen. Het atelier valt vervolgens onder de bijbehorende bijgebouwenregeling uit het bestemmingsplan. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande legale situatie. Er wordt daardoor volledig tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

8. M. van Diejen en A.E. de Leeuw, Berkenlaan 18, 6711 RN Ede; Fam. Vd Veer, Berkenlaan 16, 6711 RN, Ede; J.D. van Beek, Berkenlaan 14, 6711 RN, Ede; T. Kelderman, Berkenlaan 12, 6711 RN, Ede; R.S.M. Rijkelijkhuizen, Berkenlaan 8, 6711 RN, Ede; R. Heuckx, Berkenlaan 2, 6711 RN, Ede; J.M. Persyn, Berkenlaan 21, 6711 RN, Ede.

Men heeft geconstateerd dat in het ontwerp de Berkenlaan als ontsluitingsweg is aangewezen. Dit brengt met zich mee, dat de Berkenlaan in de toekomst als busroute aangewezen kan worden. Hiertegen heeft men bezwaar.

De panden aan de Berkenlaan 2 tot en met 20 zijn ruim 100 jaar oud en zijn aangemerkt als beschermd doprsgezicht. Zes van de tien panden zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het toewijzen van de Berkenlaan als ontsluitingsweg of busroute doet afbreuk aan deze status.

De Berkenlaan is van oudsher een rustige straat en het doet recht aan de sfeer die de panden uitstralen om deze weg zo rustig mogelijk te houden en zelfs te stimuleren dat het verkeer een

andere route neemt. Dit doel wordt niet gedaan door de aanwijzing als ontsluitingsweg dan wel busroute.

De aanwijzing doet in meer letterlijke zin afbreuk aan de monumentale waarde van de panden. Een hoge verkeersbelasting, met name van zwaar verkeer, veroorzaakt schade aan de panden in de vorm van scheurvorming in de plafonds. Dit is in het verleden gebleken. Er ontstaat dus een risico op schade voor de eigenaren.

Naast de schade aan de panden verwacht men ook geluidsoverlast, zeker als de Berkenlaan als busroute gebruikt zou worden. Bovendien zijn de trillingen van het zwaar verkeer te voelen. Hiermee worden bewoners van de Berkenlaan onevenredig belast. Dit klemmt te meer, omdat vanwege de beschermde status het niet is toegestaan om isolerende maatregelen te treffen.

Daarnaast is het helemaal niet nodig om de Berkenlaan als ontsluitingsweg dan wel busroute aan te wijzen. Er is immers een goed en al jarenlang gebruikt alternatief voorhanden, namelijk de Keetmolenweg. Voorzover de gemeente hier tegenin zou willen brengen dat ook langs deze straat woningen staan, brengt men het volgende in. De woningen aan deze straat zijn moderne woningen die voldoen aan de laatste bouwnormen, waaronder die van isolatie. Deze flats zijn daarom veel minder gevoelig voor geluidsoverlast dan de woningen aan de Berkenlaan. Bovendien staan deze verder van de woning af. Daar komt bij, dat de busroute reeds lang op deze plek aanwezig was, voordat de flats gebouwd werden. De bewoners hebben daarom met die wetenschap ook voor die situatie gekozen. Dit geldt niet voor de bewoners van de Berkenlaan. Men verzoekt om het bestemmingsplan te wijzigen en hierin ofwel de aanwijzing als ontsluitingsweg geheel te schrappen, ofwel, als dit echt niet vermeden kan worden, voor de Berkenlaan een uitzondering te maken voor wat betreft een potentiële busroute. De Keetmolenweg kan zeer goed als busroute blijven dienen.

Reactie

In de zienswijze wordt gerefereerd aan de passages in de toelichting van het bestemmingsplan die gaan over Verkeer. In deze passage is inderdaad opgenomen dat de Berkenlaan tussen de Stationsweg en de Klinkenbergerweg als ontsluitingsweg is aangewezen. Verderop in de passage is in zijn algemeenheid aangegeven dat de ontsluitingswegen ook potentiële busroutes zijn. Daarbij is aangegeven dat de inrichting van deze wegen afgestemd moet zijn op lijndiensten met groot materieel.

De genoemde aanwijzing vindt niet in dit bestemmingsplan plaats. Dit is al eerder gebeurd, namelijk in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan 2005. Dit plan is door de raad vastgesteld en daarmee voor dit bestemmingsplan een gegeven en een kader. De opgenomen zinsnede 'Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn daarin de volgende wegen aangewezen als ontsluitingsweg:' werpt hier wel wat verwarring op. Deze zin kan worden uitgelegd als ware het dat in dit bestemmingsplan de wegen als zodanig zijn aangewezen. Dit is dus nadrukkelijk niet het geval.

In het bestemmingsplan is enkel aangegeven dat er sprake is van een Verkeersbestemming. De hoeveelheden en de aard van het verkeer wordt hierin niet geregeld. Er zijn twee Verkeersbestemmingen, namelijk de bestemming Verkeer en de bestemming Verkeer en Verblijf. De keuze is gemaakt om voor de ontsluitingswegen de bestemming Verkeer op te nemen en voor de overige bestemmingen Verkeer en Verblijf. In de praktijk is het verschil tussen beide bestemmingen gering; in de bestemming Verkeer en Verblijf is het als extra mogelijk om speelvoorzieningen te realiseren. Voor het overige zijn de regels gelijk.

De conclusie is dan ook, dat de zienswijze enkel leidt tot een verhelderende wijziging van de toelichting. Overigens is tijdens het zienswijzenoverleg aangegeven door de gemeente dat het

aangegeven punt wel een punt van aandacht is, maar dat het niet helemaal thuishoort in deze bestemmingsplanprocedure. Toegezegd is, dat de projectleider van de Parklaan in verbinding met de bewoners wordt gebracht.

9. Heyen Beheer, Rijksweg 70 1412 BB, Naarden

De zienswijze heeft betrekking op het perceel ter hoogte van de Van Heutzslaan 60A met de bestemming Bijzondere Bebouwing, met in artikel 16 van het bestemmingsplan Kern Ede de conserverende omschrijving van algemeen nut.

De zienswijze is tweeledig: de gemeente laat enerzijds de beperkende voorschriften van het oude bestemmingsplan vervallen en anderzijds schaaft zij een commerciële instelling in het nieuwe bestemmingsplan onder de maatschappelijke bestemmingsomschrijving.

Op dit moment mag er alleen iets worden gebouwd als dat van algemeen nut is. Die beperking verdwijnt in het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee wordt beoogd de bestemming te verruimen naar maatschappelijk, waaronder ook onderwijs en kinderdagverblijven worden geschaard. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Een kinderdagverblijf valt niet te scharen onder Maatschappelijk en ook niet onder onderwijs.

De achtergrond is dat de gemeente de grond verkocht heeft aan Kinderdagverblijf Eigen Wijs, op voorwaarde dat de vergunningen onherroepelijk worden. Tegen de vergunningen is inmiddels beroep ingesteld. Als dat slaagt, dan moet de koopovereenkomst worden teruggedraaid.

De verruiming en oprekking gaat direct ten koste van het conserverende, groene karakter en het woongenot van alle omwonenden. Men is van mening dat het hier moet gaan om een gebouw dat van algemeen nut moet zijn. Kerken en scholen zijn als voorbeeld genoemd. Van bijzondere bebouwing kan alleen worden gesproken als sprake is van een gebouw van algemeen nut. De toets is derhalve of iets van algemeen nut is.

Men neemt het standpunt in, dat de termen bijzondere bestemming in combinatie met 'gebouw van algemeen nut' wijst op een beperking, namelijk dat mede in acht genomen het conserverende karakter van het bestemmingsplan, bepalend is dat alles wat niet van algemeen nut is, niet op het perceel mag worden gebouwd. De burger heeft er aanspraak op, dat de gemeente optreedt tegen alles wat ermee in strijd gebouwd wordt.

Eerder heeft de gemeente aangegeven dat het bestemmingsplan niet ten doel had om een kinderdagverblijf onmogelijk te maken; kinderdagverblijven bestonden toen immers nog niet. Dat is echter de omgekeerde wereld; het voorschrift geeft aan wat er wel toegestaan is en niet wat er niet toegestaan is. Ook eerdere redeneringen dat het bestemmingsplan geen ander artikel kent waarmee kinderdagverblijven zouden kunnen worden gevestigd in de gemeente klopt niet. Deze kunnen immers in elke bedrijfsruimte gesitueerd worden. De gemeente spreekt zelf over 'de bedrijfsactiviteiten van het kinderdagverblijf'. Dit bevestigt dat van algemeen nut geen sprake is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een stedenbouwkundige afweging gemaakt, die bovenwijks is en die nu nog steeds zou gelden.

De actualiseringsplicht dient juist een tegenovergesteld doel, waarop Heyen mag vertrouwen, namelijk dat een nieuw plan wordt vastgesteld waarin rekening wordt gehouden met hedendaagse inzichten en belangen van omwonenden. De herzieningsplicht is gericht tot alle belanghebbenden.

De vraag is nu of een kinderdagverblijf een voorziening van algemeen nut is. Klaarblijkelijk wordt door het ontwerpbestemmingsplan beoogd aan die discussie een einde te maken door een

kinderdagverblijf gelijk te stellen met een onderwijsinstelling en deze te scharen onder Maatschappelijk.

De vraag die centraal staat in deze zienswijze is of een kinderdagverblijf is aan te merken als een gebouw van algemeen nut. Landelijke jurisprudentie *beantwoordt* deze vraag reeds ontkennend. De Gemeenteraad dient dan ook rekening te houden met de beperkingen die in 1974 zijn beoogd. Deze beperking is in het voorliggende plan volledig verdwenen. Hierdoor is het nieuwe bestemmingsplan niet meer conserverend van aard.

De gemeente schaaft een commerciële instelling ten onrechte onder de bestemming Maatschappelijk. Dat kinderdagverblijven een belangrijke maatschappelijke functie vervullen bestrijdt Heyen. Daarvoor wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State in de kwestie Villa Kakelbont. Hierin is aangegeven dat kinderdagverblijven niet gelijkgesteld kunnen worden met onderwijsinstellingen.

In een andere uitspraak heeft de Raad van State bepaald dat juist de gemeente moet oppassen met het oprekken van een bestemmingsomschrijving omdat bestemmingsplannen een conserverend karakter hebben.

Men geeft aan dat het hier niet wenselijk is om een commerciële onderneming toe te staan, omdat dan het risico wordt gelopen dat, als het niet loopt, het gebouw leeg komt te staan. Dat een bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, betekent dit, dat de belanghebbenden ook aanspraak hebben op het niet oprekken van zo'n plan. Dit is door de Raad van State bepaald in de uitspraak van 5 januari 2011 inzake een kinderdagverblijf in Sneek.

De belangen van de omwonenden, die niet geconfronteerd willen worden met een bouwwerk dat geen algemeen nut of publieke gebruikswaarde vertegenwoordigt, zijn veeleer aan te merken als algemene belangen dan de belangen van een bedrijf dat een commerciële activiteit wil ontplooiën.

Men geeft nog aan belanghebbende te zijn, vanwege de eigendom van appartementen naast de locatie. Door het verdwijnen van de conserverende bepalingen zal dit een drukkende factor zijn die voor alle bewoners niet wenselijk zijn.

Men komt tot de slotsom dat de bestemming verruimd wordt. De rechtsgang tegen de omgevingsvergunningen dient te worden gerespecteerd. Dit bestemmingsplan kan dat niet pareren. Men verzoekt de verruiming niet op te nemen in dit bestemmingsplan, zodat het plan conserverend is.

Reactie

In de actualiseringsslag moeten keuzes gemaakt worden in de bestemmingen. De bestemmingen die vroeger golden, zijn niet meer mogelijk volgens de Standaard Voorschriften. Deze zijn verplicht. Dit betekent, dat de bestemming Bijzondere Bebouwing niet meer terug kan komen. In dit geval is geconcludeerd, dat de bestemming Maatschappelijk het beste aansluit, zowel qua omschrijving als qua bedoelingen bij de bestemming Bijzondere Bebouwing. Naast dit aspect, is het in de actualisering ook gebruikelijk om de verleende vergunningen te verwerken in het bestemmingsplan. In dit geval is er op deze locatie een vergunning verleend voor een kinderdagverblijf.

In de zienswijze wordt steeds gerefereerd aan het feit dat er een beperkende clause in de bestemmingsomschrijving Bijzondere Bebouwing is opgenomen, die nu is weggefallen. Het gaat dan om het 'algemeen nut'. Zoals hierboven al betoogd, is er juist in dit bestemmingsplan een beperking aangebracht in de mogelijkheden voor functies. De term 'algemeen nut' wordt door reclamant in verband gebracht met commercieel en bedrijfsmatigheid. Dit is een veel engere interpretatie van de term dan ooit in dat bestemmingsplan bedoeld. Ook een grammaticale benadering zoals voorgesteld, leidt tot een ruimere interpretatie dan door reclamant ingebracht.

Het maakt voor het ruimtelijk aspect immers geen verschil of de functie direct door de overheid wordt geleid of dat een instantie met winstoogmerk deze functie uitoefent. Ofwel, wanneer de gemeente Ede ter plaatse een kinderdagverblijf zou starten dan zou het volgens de interpretatie van reclamant wel binnen het bestemmingsplan passen, maar wanneer een ondernemer dat doet niet. Dit is niet de bedoeling van de ruimtelijke ordening. Daarin gaat het immers om het scheiden van functies met een bepaalde uitstraling.

Overigens is er inmiddels een uitspraak van de voorlopige voorzieningenrechter over deze specifieke zaak die de bovenstaande redenering onderschrijft. Volgens die uitspraak zijn kinderdagverblijven wel degelijk instellingen van algemeen nut.

Overigens ontbreekt er in het ontwerpbestemmingsplan wel een aanduiding op het perceel. In die zin is de bestemming te uitgebreid opgenomen. De achtergrond om te werken met aanduidingen is nu juist om de omgeving te beschermen. In de oude bestemmingsplannen waren maatschappelijke bestemmingen, zoals ook de bestemming Bijzondere Bebouwing, ruim omschreven. Allerhande functies konden en kunnen daarin worden gerealiseerd. Dit is niet meer van deze tijd. Het maakt nogal verschil uit voor de directe omgeving welke functie er op een perceel mag. Daarom de keuze voor de specifieke functie, met daarbij wel de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen voor het college. Deze ontheffing is nodig, omdat maatschappelijke functies wel van belang zijn. Zo wordt wel de nodige flexibiliteit aangebracht in het plan. Het college toetst echter wel te allen tijde of er geen sprake is van onevenredige toename van hinder voor de omgeving door bijvoorbeeld geluidsoverlast of parkeren.

Dit betekent, dat de aanduiding 'onderwijs', waarbinnen kinderdagverblijven zijn toegestaan, op deze locatie moet worden opgenomen. Tevens bleek tijdens het zienswijzenoverleg, dat de bestemming Maatschappelijk ook is neergelegd aan de straatzijde. Dit is meer dan in het huidige bestemmingsplan het geval is. Dit is niet de bedoeling in de actualisering. .

Gelet op het voorgaande wordt er in die zin tegemoet gekomen aan de zienswijze, dat hetgeen mogelijk is op het perceel wordt beperkt tot onderwijsdoeleinden, waaronder een kinderdagverblijf. Dit is een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast wordt de strook aan de straatzijde gewijzigd van Maatschappelijk in Groen.

Tijdens het zienswijzenoverleg heeft de advocaat van indiener aangegeven dat het opnemen van deze bestemming wellicht een legaliseringsactie is, wanneer in de beroepsprocedure blijkt dat het college geen omgevingsvergunning voor het kinderdagverblijf mocht verlenen.

Zoals al aangegeven is er al een rechterlijke toetsing geweest voor het kinderdagverblijf. Het niet opnemen van deze bestemming zou leiden tot een inconsequent beleid. De situatie zou dan immers ontstaan, dat de gemeente enerzijds een vergunning verleend en anderzijds in het actualiseringsplan dit niet opneemt.

10. G. Rijsemus, p/a Vossenakker 2, 6711 CZ Ede.

De erfgenamen willen waarborgen dat er op het perceel Vossenakker 2 de mogelijkheid blijft bestaan om een twee-aaneen woning te bouwen.

Reactie

Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen met de aanduiding 'vrijstaand' gekregen. Binnen deze bestemming mag er maximaal 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd.

In het vorige bestemmingsplan had het perceel de bestemming Eengezinshuizen, vrijstaand en dubbel. Binnen deze bestemming zijn Vrijstaande en dubbele woningen toegestaan. De bijbehorende formule laat zien, dat er per woning een minimale gevelbreedte van 7 meter moet zijn en dat de minimale afstand tot de zijerfgrens 5 meter moet zijn. Tevens moet de afstand tot de

achterste perceelsgrens minimaal 10 meter zijn. Toepassing van deze regels leren, dat een dubbel woonhuis met de voorgestelde maatvoering op het perceel Vossenakker 2 precies mogelijk is. Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is het niet de bedoeling om bestaande rechten in te perken. Daarom zal ter plaatse het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding TAE (twee aaneen) worden opgenomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

12 Fam. P. Ouwehand, Van Pabstlaan 4, 6711 JW, Ede

Het is algemeen bekend dat groen en in het bijzonder bomen een grote emotionele waarde hebben voor bewoners. Men wil graag wonen in een omgeving met veel groen. Ook hebben bomen een dempende werking op het verkeer en een filterfunctie tegen fel zonlicht. Het verwijderen van plantsoenen en bomen in de nabijheid van de woning kan een waardevermindering van het huis opleveren.

Openslaande deuren van auto's zal veel geluidsoverlast verzorgen. Ook verkeersaantrekkende werking veroorzaakt overlast.

Door de heer Doorakkers is meerdere malen gezegd dat er geen parkeerproblemen ontstaan door de bouw van het kinderdagverblijf. Dat is ook nog bekrachtigd in hoorzittingen en reacties van de gemeente op zienswijzen en bezwaarschriften. Wethouder Van de Pol is geweest en ook hij heeft aangegeven dat er geen parkeerproblemen/overlast zal ontstaan. Ook de advocaat van het kinderdagverblijf heeft in een rapport vermeld dat er volgens de berekeningen geen problemen ontstaan. Er zijn genoeg parkeerplekken. Ook kan men parkeren bij de tennisbanen van ETC, Bezuidenhout, Van Heutszlaan en de Van Pabstlaan.

Men vraagt zich af waarom er meer parkeervakken gecreëerd moeten worden ten koste van de groenvoorziening.

Reactie

Het is absoluut niet de bedoeling om het aangelegde plantsoen te verwijderen en hier parkeerplaats van te maken. In de Verkeersbestemming zijn groenvoorzieningen ook mogelijk. Om te voorkomen dat bij een wegreconstructie bestemmingsplanherzieningen moeten worden gevoerd vanwege de ligging van bijvoorbeeld een middenberm, is ervoor gekozen om in die gevallen een Verkeersbestemming neer te leggen (zonder daarmee het groen te verwijderen). Inmiddels is in dit bestemmingsplan duidelijk geworden dat dit hier tot verwarring heeft geleid. Als uitgangspunt wordt daarom het bestaande bestemmingsplan en het Handboek Groenstructuur 2003 genomen. Daar waar in het vorige plan de groenbestemming lag, wordt deze weer opgenomen, zij het dat dit niet geldt voor (inmiddels) particuliere terreinen. Daarom leidt deze zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan: op deze locatie wordt de groenbestemming teruggelegd.

Overigens is de bestemming Maatschappelijk bij het kinderdagverblijf groter dan in het geldende bestemmingsplan. Aan de straatkant is een deel bestemd voor Maatschappelijk, zonder dat daar bebouwing mogelijk is. Wel is het nu mogelijk om daar parkeergelegenheid te creëren. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd in die zin, dat het bestaande plantsoen weer een groenbestemming krijgt. Daarnaast wordt er een ambtshalve wijziging doorgevoerd in die zin, dat de bestemming Maatschappelijk in overeenstemming wordt gebracht met de geldende situatie.

13. Mw. M. Talsma, Van Pabstlaan 5, 6711 JW, Ede

Er is al een enorme kaalslag gepleegd ten gevolge van het nieuw te bouwen kinderdagverblijf; Het groene pleintje met de door de gemeente aangelegde groen en 3 boompjes dreigt nu ook nog te verdwijnen door een geasfalteerd parkeerterrein;

Gevaar voor de aangrenzende bewoners. Vaak moeten de paar stoeptegels die het pleintje bevat worden gerepareerd. Zelfs de 3 betonnen paaltjes moesten eraan geloven;

Persoonlijk gevaar door de invalidenuitrit omdat alles onoverzichtelijk wordt;
Er zijn genoeg parkeerplaatsen bij ETC en het Openlucht Theater;
De echtgenoot (mantelzorger) is 40 jaar bij de politie Ede geweest en hield Ede veilig. Zelf is mevrouw bij de Edese journalistiek werkzaam geweest. Mevrouw vraagt om rekening te houden met de Edese burgers. Zij wijst ook nog op het feit dat de vleermuizen en de uil zijn verdwenen en dat er minder eekhoorntjes en egels zijn.

Reactie

Het is absoluut niet de bedoeling om het aangelegde plantsoen te verwijderen en hier parkeerplaats van te maken. In de Verkeersbestemming zijn groenvoorzieningen ook mogelijk. Om te voorkomen dat bij een wegreconstructie bestemmingsplanherzieningen moeten worden gevoerd vanwege de ligging van bijvoorbeeld een middenberm, is ervoor gekozen om in die gevallen een Verkeersbestemming neer te leggen (zonder daarmee het groen te verwijderen). Inmiddels is in dit bestemmingsplan duidelijk geworden dat dit hier tot verwarring heeft geleid. Als uitgangspunt wordt daarom het bestaande bestemmingsplan en het Handboek Groenstructuur 2003 genomen. Daar waar in het vorige plan de groenbestemming lag, wordt deze weer opgenomen, zij het dat dit niet geldt voor (inmiddels) particuliere terreinen. Daarom leidt deze zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan: op deze locatie wordt de groenbestemming teruggelegd.

14.J.A.M. Hoogmolen, Van Pabstlaan 2, 6711 JW Ede

Op de tekening van het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om het huidige plantsoen Van Pabstlaan/Van Heutszlaan tevens te bestemmen voor de functie speelruimte en parkeren. Het bezwaar betreft de mogelijke parkeervoorziening. De afwegingen daarbij zijn; meer overlast, aanzuigende werking voor auto's/busjes van de bewoners van de flats aan de Van Heutszlaan, meer geluidsoverlast, het uitzicht wordt beperkt, minder groenvoorziening (dat is al verminderd door kinderdagverblijf Eigen Wijs) en waardevermindering van het huis.

Bovendien is er een toezegging van Wethouder Van de Pol dat er geen toename van verkeer zou ontstaan in de omgeving van het kinderdagverblijf Eigen Wijs.

Reactie.

Het is absoluut niet de bedoeling om het aangelegde plantsoen te verwijderen en hier parkeerplaats van te maken. In de Verkeersbestemming zijn groenvoorzieningen ook mogelijk. Om te voorkomen dat bij een wegreconstructie bestemmingsplanherzieningen moeten worden gevoerd vanwege de ligging van bijvoorbeeld een middenberm, is ervoor gekozen om in die gevallen een Verkeersbestemming neer te leggen (zonder daarmee het groen te verwijderen). Inmiddels is in dit bestemmingsplan duidelijk geworden dat dit hier tot verwarring heeft geleid. Als uitgangspunt wordt daarom het bestaande bestemmingsplan en het Handboek Groenstructuur 2003 genomen. Daar waar in het vorige plan de groenbestemming lag, wordt deze weer opgenomen, zij het dat dit niet geldt voor (inmiddels) particuliere terreinen. Daarom leidt deze zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan: op deze locatie wordt de groenbestemming teruggelegd.

15.Fam. A. Borgers, Van Pabstlaan 3, 6711 JW, Ede

De zienswijze is gericht tegen de bestemming van het plantsoen op het gedeelte van de kruising Van Heutszlaan 60A/Van Pabstlaan. Het heeft in het plan de bestemming Verkeer gekregen.

Men is verbijsterd over de wijziging en men begrijpt absoluut niet dat de gemeente klaarblijkelijk zo gevoelloos en hard richting haar burgers te werk gaat. Men komt tot dit gevoel, nadat er in de afgelopen maanden en zelfs jaren zo ontzettend veel weerstand was over de bouw van uiteindelijk het kinderdagverblijf EigenWijs aan de Van Heutszlaan 60A. Dit voelt als een zeer harde trap na voor de omwonenden.

In het genoemde proces was al vaker door omwonenden uiting gegeven aan de aanzuigende werking van verkeer, dat een direct gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid. Daarnaast wordt er weer een stukje groen om zeep geholpen, door het creëren van parkeerplaatsen.

Het is algemeen bekend dat groenvoorziening een grote waarde vertegenwoordigen voor bewoners. Men wil graag wonen in een omgeving met veel groen. Ook heeft groenvoorziening een dempende werking op het verkeer.

Tevens is er ook een economisch bezwaar. Het verwijderen van de groenvoorziening in de nabijheid van de woning kan wel degelijk een waardevermindering van het huis opleveren door een verslechterd woonklimaat.

Men hoopt dat het bovenstaande aanleiding is om de aanvraag kritische te bekijken en te besluiten hiervan af te zien.

Reactie

Het is absoluut niet de bedoeling om het aangelegde plantsoen te verwijderen en hier parkeerplaats van te maken. In de Verkeersbestemming zijn groenvoorzieningen ook mogelijk. Om te voorkomen dat bij een wegreconstructie bestemmingsplanherzieningen moeten worden gevoerd vanwege de ligging van bijvoorbeeld een middenberm, is ervoor gekozen om in die gevallen een Verkeersbestemming neer te leggen (zonder daarmee het groen te verwijderen). Inmiddels is in dit bestemmingsplan duidelijk geworden dat dit hier tot verwarring heeft geleid. Als uitgangspunt wordt daarom het bestaande bestemmingsplan en het Handboek Groenstructuur 2003 genomen. Daar waar in het vorige plan de groenbestemming lag, wordt deze weer opgenomen, zij het dat dit niet geldt voor (inmiddels) particuliere terreinen. Daarom leidt deze zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan: op deze locatie wordt de groenbestemming teruggelegd.

16.De heer F. vd Berg, Obrechtlaan 3, 6711 EK Ede.

Reclamant vertelt dat hij woonachtig is op de locatie Obrechtlaan 3 te Ede.

Reclamant heeft bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Arnhemseweg e.o.' ten aanzien van drie punten.

- Aan de Willem Pijperlaan (symfonieplein) zijn op de begane grond horeca en praktijkruimten gevestigd. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan niet als zodanig bestemd, maar zijn nu als 'wonen' bestemd.
- De achtererven bij de appartementen/winkels zijn niet consequent bestemd als groen en/of als verkeersbestemming.
- het groen bij de appartementen is soms als verkeer bestemd.

Reactie

Het is juist dat de bestemming Wonen niet toereikend is voor de op de begane grond uitgevoerde activiteiten. Het bestemmingsplan moet daarom worden aangepast aan de huidige planologische situatie. Dit betekent, dat er een bestemming Gemengd-2 wordt neergelegd.

Tijdens het zienswijzenoverleg heeft de heer Van de Berg aan de hand van de kaart uitgelegd wat hij bedoelde met de inconsequentie voor wat betreft het bestemmen van groen en verkeer. Voor wat betreft het groen bij de appartementen geldt, dat het huidige bestemmingsplan als basis is genomen. In de praktijk blijkt echter dat dit in vrijwel alle gevallen particulier eigendom is en feitelijk wordt gebruikt voor parkeren. Bij de appartementengebouwen wordt de bestemming Groen dan ook gewijzigd in Tuin. Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie. Daarnaast is dit consequent ten opzichte van het eerder geformuleerde standpunt dat particuliere

gronden een aan het Wonen gerelateerde bestemming dienen te krijgen. Alleen op openbaar gebied worden openbare bestemmingen zoals Groen en Verkeer neergelegd. Binnen de bestemming Verkeer en Verkeer en Verblijf zijn ook groenvoorzieningen mogelijk.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingebrachte zienswijzen.