



Zaaknummer
108058

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ede,
18-04-2019

De raad van de gemeente Ede:

gelezen het voorstel "Vorbereidingsbesluit paraplubestemmingsplan Wonen" van burgemeester en wethouders d.d. 26-03-2019, met zaaknummer 108058;

gelet op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);

besluit

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebruik van gebouwen waarin - op grond van het bestemmingsplan - wonen is toegestaan, zodat de woonvorm niet zonder meer kan worden gewijzigd. Op de overgelegde kaart staat het plangebied aangegeven;
2. Op grond van artikel 3.7 lid 4 Wro te bepalen dat het volgende geldt:

Begrippen:

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Woning: Een complex van ruimten, bestemd en geschikt voor het huisvesten van niet meer dan één huishouden.

Bedrijfswoning: Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk en/of wenselijk is.

Huishouden: Een groep van één of meer personen die een huishouding voert waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid.

Artikel 1:

Het is verboden om het gebruik van gebouwen binnen de aangewezen gronden en met een bestemming waarbinnen 'wonen' al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan, zodanig te wijzigen dat sprake is van meer dan één huishouden per woning. Dit verbod geldt tevens voor gronden waar op basis van de aanduiding 'bedrijfswoning' het wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Onder een wijziging van gebruik van een gebouw wordt mede verstaan:

- a) de toename van het op het moment van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit legale bestaande aantal huishoudens per woning;
- b) het splitsen van een woning in meerdere zelfstandige woningen.

Artikel 2:

- a) Het college van burgemeester en wethouders kan op aanvraag bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 1 genoemde verbod indien de aanvraag niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of indien het plan kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b) Bij de beoordeling van een aanvraag als bedoeld in het eerste lid betrekken burgemeester en wethouders de vraag of door het voorgestane gebruik, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, de gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming.



- c) Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid voorschriften / beperkingen verbinden, waaronder het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde periode.

Artikel 3:

Het verbod in artikel 1 is niet van toepassing op woningen die zijn toegestaan op basis van de bestemming 'centrum' of de bestemming 'gemengd'.

Artikel 4:

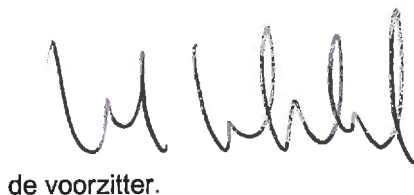
Het verbod in artikel 1 is tevens niet van toepassing, indien een partij vóór inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit aantoonbaar een verplichting is aangegaan op basis van het op dat moment vigerende planologische regime, en het voorbereidingsbesluit in de weg staat aan gebruik conform die verplichting.

3. Dit besluit in werking te laten treden op 19 april 2019.

De raad voornoemd,



de griffier,



de voorzitter.