



De Raad  
der Gemeente  
EDE

**Behandelend ambtenaar**  
**J. Maltha**  
**Tel.nr. 0318-680235**

**Verzameling Raadsstukken**  
2009/15

registratienummer  
ONT 2009/3990

sector  
ROB

datum:  
Raad 26-03-2009  
B. & W. 17-03-2009

betreft

Vorbereidingsbesluit Dorpsstraat 191 te Lunteren.

### **Beslispunt**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel Dorpsstraat 191 te Lunteren, zoals door een arcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. L09001 (d.d. 25-2-2009);
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag nadat het bekend is gemaakt.

### **Inleiding**

In het "oude", maar voor dit perceel nog vigerende bestemmingsplan voor Lunteren heeft het onderhavige perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de subbestemming "garagebedrijven". Ter plaatse is geen garagebedrijf (meer) aanwezig. Op het achterperceel bevindt zich een hal die sinds 1994 - op basis van een verleende vrijstelling voor onbepaalde termijn - wordt gebruikt voor de verkoop en reparatie van (antieke) meubelen en gebruikte goederen.

In het nieuwe bestemmingsplan Lunteren-Centrum 2004 is aan dit perceel de bestemming "Gemengde doeleinden" gegeven. Bij deze bestemming is geen detailhandel toegestaan, tenzij hieraan tevens de aanduiding "dh" is gegeven. Om redenen van detailhandelsbeleid (detailhandel in principe alleen mogelijk maken in het kernwinkelgebied) is dit bij het onderhavige perceel, gelegen in het zgn. aanloopgebied, niet gebeurd. In het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan Lunteren-Centrum 2004 hebben Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 28 juli 2005 goedkeuring onthouden aan het op de plankaart roodomlijnde plandeel met de bestemming "Gemengde doeleinden". Reden hiervan was dat een bestaande situatie in principe positief dient te worden bestemd, tenzij duidelijk is dat deze functie (verkoop/reparatie van antieke meubelen en gebruikte goederen) binnen de planperiode zal worden beëindigd c.q. de gemeente voornemens is de grond van betrokkene aan te kopen dan wel te onteigenen. Nu hiervan niet is gebleken, moet worden geconcludeerd dat het bestaande gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht, zodat goedkeuring aan dit plandeel moet worden onthouden.

In de afgelopen periode heeft meermalen overleg plaatsgevonden met de betrokken eigenaar resp. zijn adviseur(s) over de planologische invulling van dit perceel, waarbij het besluit van Gedeputeerde Staten uiteraard uitgangspunt is. Dit heeft tot op heden helaas nog niet tot consensus geleid. Teneinde te voorkomen dat het voorgestane ruimtelijke beleid wordt gefrustreerd door planologische ontwikkelingen op basis van het vigerende ("oude") bestemmingsplan, zoals de vestiging van een garagebedrijf, is het dringend gewenst dat de gemeenteraad voor dit perceel thans een voorbereidingsbesluit neemt.

### **Argumenten**

Gelet op de vigerende bestemming van het onderhavige perceel in relatie tot de stedenbouwkundige visie voor dit gebied, neergelegd in de Structuurvisie Lunteren en het bestemmingsplan Lunteren-Centrum 2004 is het van belang dat planologisch ongewenste ontwikkelingen ter plaatse worden tegengegaan. Dit kan worden bereikt door het nemen van een voorbereidingsbesluit op grond waarvan de huidige situatie (tijdelijk) wordt "bevroren". Daarmee ontstaat de mogelijkheid om binnen de geldigheidsduur van dit voorbereidingsbesluit - met inachtneming van het gestelde in het goedkeuringsbesluit van G.S. d.d. 28 juli 2005 - een nieuw bestemmingsplan te maken voor dit perceel. Het is gewenst het voorbereidingsbesluit zo spoedig mogelijk na de bekendmaking in werking te laten treden.

### **Kantttekeningen**

Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van 1 jaar. Met verwijzing naar de motie van uw raad d.d. 29 januari 2009 merken wij op dat ervan wordt uitgegaan dat binnen deze termijn een ontwerpbestemmingsplan voor het onderhavige perceel ter inzage kan worden gelegd. De planning is als volgt:

- voorontwerp: 2<sup>e</sup> kwartaal 2009;
- ontwerp: 3<sup>e</sup>- 4<sup>e</sup> kwartaal 2009;
- vaststelling: 4<sup>e</sup> kwartaal 2009;

Indachtig genoemde motie zal uw raad gedurende de termijn van het voorbereidingsbesluit worden geïnformeerd als er zich vertragingfactoren aandienen waardoor binnen de gestelde termijn niet tot een (voor)ontwerpbestemmingsplan kan worden gekomen.

### **Aanpak/uitvoering/juridische toetsing**

Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Volgens art. 3.7, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening vervalt een voorbereidingsbesluit indien niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

### **Communicatie**

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt door kennisgeving in Ede-Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke internetpagina [www.ede.nl](http://www.ede.nl). Het besluit kan worden ingezien ten kantore van de gemeente en via genoemde internetpagina. Aan betrokkene zal een afschrift van genoemde publicatie worden toegezonden.

### **Kosten, baten en dekking**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ede,

DRS. J. MIEDEMA  
de secretaris

C. VAN DER KNAAP  
de burgemeester