



de raad  
der gemeente  
EDE

**Behandelend ambtenaar**  
**Buliga, J.**  
**Tel.nr. (0318) 68 08 31**

**Verzameling Raadsstukken**  
2009/65

registratienummer  
601785

sector  
ROB

datum:  
Raad 12-11-2009  
B&W 03-11-2009

betreft

Vorbereidingsbesluit Reehorsterweg Noord/Zuid  
2009

### **Beslispunt**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied "Reehorsterweg Noord/Zuid", zoals met een arcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. E 07011A (d.d. 20-10-2009).
2. Dit besluit in werking te laten treden op 12 december 2009.

### **Inleiding**

Wij stellen u voor om in te stemmen met het nieuw te nemen voorbereidingsbesluit Reehorsterweg Noord/Zuid.

Wij hebben daarbij nadrukkelijk afgewogen wat de noodzaak is om opnieuw een voorbereidingsbesluit voor dit gebied aan u voor te leggen. Een dergelijk besluit kan immers de indruk geven dat op korte termijn tot het maken van een bestemmingsplan en daarna realisatie van woningbouw wordt overgegaan, terwijl dat niet te garanderen is. Wij hebben in dat kader ook de eventuele gevolgen van het niet opnieuw nemen van het voorbereidingsbesluit bekeken. Eén van de gevolgen kan zijn dat in het gebied bedrijven kunnen komen met een milieuhindercirkel die woningbouw onmogelijk (of alleen tegen hoge sanerings/uitkoopkosten mogelijk) maakt. In het hierna volgende lichten wij dit nader toe en zijn wij tot de conclusie gekomen u te verzoeken opnieuw een voorbereidingsbesluit voor dit gebied te nemen.

### **Toelichting**

Het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is gelegen in het gebied Reehorsterweg Noord/ Zuid.

Een voorbereidingsbesluit heeft hierbij tot doel om de uiteindelijke keuze voor specifieke locaties binnen het beschreven gebied niet te frustreren door ontwikkelingen die daarmee in strijd kunnen zijn.

Reeds in december 2006 is voor een deel van de gronden, gelegen aan de zuidzijde van de Reehorsterweg, een voorbereidingsbesluit genomen. Op 13 december 2007 is wederom door uw raad een voorbereidingsbesluit voor het gebied genomen. Bij het voorbereidingsbesluit van december 2007 heeft uw raad het betreffende gebied vergroot tot de noord- en zuidzijde van de Reehorsterweg dat respectievelijk wordt omsloten door de Sportlaan en de Zandlaan. Aan de oost- en westzijde wordt het gebied omsloten door respectievelijk de Diedenweg en de Oude Kerkweg. Het laatste voorbereidingsbesluit voor het gebied is door u genomen op 11 december 2008. Dit laatstgenoemde voorbereidingsbesluit vervalt op 12 december 2009.

In het omschreven gebied is de bestemming enerzijds "industrie en handel" (zuidzijde Reehorsterweg) en anderzijds overwegend "sportvelden" (noordzijde Reehorsterweg). Binnen het plangebied Reehorsterweg Noord en Zuid bestaat het voornemen om woningbouw te realiseren. Binnen Reehorsterweg Zuid is het van belang om, naast toe te voegen woningbouw, te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de Christelijke Hogeschool Ede. Bovendien dient vestiging van zwaardere milieuhinderlijke bedrijvigheid op de bestaande bedrijfslocaties te worden uitgesloten.

In het raadsvoorstel van het voorbereidingsbesluit van 11 december 2008 hebben wij uw raad er op gewezen dat wij niet de verwachting konden uitspreken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou worden gelegd voordat het nieuwe voorbereidingsbesluit zou verlopen. Omdat dit afhankelijk was van de voortgang in de samenwerking met externe partijen. Met de memo van 13 oktober jl. hebben wij de raadscommissie RO geïnformeerd dat er ook op dit moment geen richtinggevend uitspraken kunnen worden gedaan over de ontwikkeling van de Reehorsterweg Noord/Zuid, omdat de verwervingen nog niet allemaal rond zijn en nog geen overeenstemming is bereikt met externe partijen. Daarnaast zijn ook voor dit project de effecten van de kredietcrisis merkbaar. Er wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om binnen de gestelde financiële kaders en met beperking van de risico's (verwerving en afzet) tot woningbouwontwikkeling te komen. Wij verwachten eind 2009 een ontwikkelingsstrategie te hebben inclusief de effecten daarvan voor de planexploitatie. Op de voorwaarde dat er overeenstemming is met externe partijen over eigendommen en ontwikkelrichting kan een ontwerp bestemmingsplan voor december 2010 ter inzage worden gelegd.

Gelet op het bovenstaande stellen wij voor om voor het gebied Reehorsterweg Noord/Zuid een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen en deze in werking te laten treden met ingang van de dag dat het huidige voorbereidingsbesluit vervalt, te weten op 12 december 2009.

## **Argumenten**

### *1.1 Plangebied beschermen*

Het is van belang dat ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden in de periode dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Een voorbereidingsbesluit dient daartoe. Het plangebied blijft echter vragen om voorbereidingsbescherming. Om deze reden is het noodzakelijk een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

## **Kanttekeningen**

n.v.t.

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

- Het voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Bij de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is artikel 3.7 Wro (voorbereidingsbesluit) op de zogenaamde negatieve lijst geplaatst.
- Volgens artikel 3.7 lid 5 Wet ruimtelijke ordening vervalt het voorbereidingsbesluit indien niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

## **Communicatie**

Het voorbereidingsbesluit zal overeenkomstig artikel 3.42 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.7 lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening bekend worden gemaakt op 25 november 2009 door kennisgeving in de Ede Stad, de Staatscourant en langs elektronische weg en terinzagelegging.

**Kosten, baten en dekking**

n.v.t.

**Commissie**

Het raadsvoorstel wordt rechtstreeks aan de raad aangeboden.

Burgemeester en wethouders van Ede,

DRS. J. MIEDEMA  
de secretaris

C. VAN DER KNAAP  
de burgemeester