

NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Ede West 2009

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en redactionele aanpassingen in de planregels, plankaart en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen.

Regels

Artikel 1 Begrippen

Sub b. Code IMRO-bestand ingevoegd

Onderdeel b. wordt als volgt gewijzigd:

- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.0228.BP2009EDEW0001-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

Artikel 4 Bedrijf

Lid 4.1 toevoeging sub c. aanduiding bedrijfswoning

Onderdeel c. wordt als volgt gewijzigd:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend het wonen in de bedrijfswoning, met dien verstande, dat in geval van een inpandige bedrijfswoning tevens de uitoefening van de onder a bedoelde bedrijven op de niet tot de bestaande bedrijfswoning behorende (delen van) bouwlagen is toegestaan;

Lid 4.1 wijziging categorie 3 in 3.1 en 3.2 en 4 in 4.1 en 4.2

In de tweede alinea worden het eerste en het tweede gedachtenstreepje als volgt gewijzigd:

- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 3': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van deze staat;
- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 4': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van deze staat;

Lid 4.1 toevoeging categorie 5.1 voor kalvergiervoorzuiveringsinstallatie aan Kade 5b

In de tweede alinea wordt een derde gedachtenstreepje toegevoegd dat luidt:

- op het adres Kade 5b is tevens toegestaan een mestverwerkingsbedrijf in categorie 5.1 van deze staat.

Lid 4.2 sub b., d. en e. wijziging voor Kade 5b

Onderdelen b., d. en e. worden als volgt gewijzigd:

- b. gebouwen met kap dienen te worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen op het adres Kade 5b, welke plat mogen worden afgedekt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat, voor zover een bouwhoogte van 18 m is aangegeven, op ten hoogste 10% van deze gronden de bouwhoogte maximaal 18 m mag bedragen en op de overige gronden maximaal 10 m;
- e. de dakhelling van gebouwen met een kap ten minste 15° bedraagt;

Lid 4.3 verwijdering sub a.

Onderdeel a. vervalt, onderdeel b. wordt vernummerd tot a.

Toevoeging Lid 4.4 Specifieke gebruiksregel voor bedrijfswoningen

Aan artikel 4 wordt een nieuw lid 4.4 toegevoegd dat luidt:

4.4 Specifieke gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken van bedrijfswoningen als bedoeld in lid 4.1 onder c anders dan voor bewoning.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Lid 5.1 sub d. wijziging: 'één windturbine', in plaats van 'windturbines'

Onderdeel d. wordt als volgt gewijzigd:

- d. één windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

Lid 5.1 wijziging categorie 3 in 3.1 en 3.2 en 4 in 4.1 en 4.2

In de tweede alinea worden het tweede en het derde gedachtenstreepje als volgt gewijzigd:

- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 3': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van deze staat;
- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 4': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van deze staat.

Lid 5.2 sub f wordt als volgt gewijzigd:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' de hoogte van een windturbine niet meer mag bedragen dan 110 m, met dien verstande dat de diameter van de rotor niet meer dan 100% mag bedragen van de hoogte van de windturbine;

Artikel 7 Detailhandel

Lid 7.1 toevoeging sub b. aanduiding bedrijfswoning

Aan lid 7.1 wordt een nieuw onderdeel b. toegevoegd dat luidt:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend het wonen in de bedrijfswoning, met dien verstande, dat in geval van een inpandige bedrijfswoning tevens de uitoefening van de onder a bedoelde detailhandelsbedrijven op de niet tot de bestaande bedrijfswoning behorende (delen van) bouwlagen is toegestaan;

De onderdelen b. en c. worden vernummerd tot c. en d.

Lid 7.2 sub e. wijziging formulering

Onderdeel e. wordt als volgt gewijzigd:

- e. per bedrijf maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan, met een inhoud van niet meer dan 660 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;

Toevoeging Lid 7.3 Specifieke gebruiksregel voor bedrijfswoningen

Aan artikel 7 wordt een nieuw lid 7.3 toegevoegd dat luidt:

7.3 Specifieke gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken van bedrijfswoningen als bedoeld in lid 7.1 onder b anders dan voor bewoning.

Artikel 8 Groen

Lid 8.1 verwijdering sub d. waterberging

Onderdeel d. vervalt.

Artikel 9 Horeca

Lid 9.1 sub b. verwijdering categorie 3

De onderdelen a. en b. worden als volgt gewijzigd:

- a. op het adres Rijksweg N224 nr. 47 horeca, uitsluitend in de horeca categorieën 1, 2 en 3;
- b. op het adres Kade 23 horeca, uitsluitend in de horeca categorieën **2 en zaalverhuur**;

Lid 9.1 toevoeging sub c. aanduiding bedrijfswoning

Aan lid 9.1 wordt een nieuw onderdeel toegevoegd dat luidt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend het wonen in de bedrijfswoning, met dien verstande, dat in geval van een inpandige bedrijfswoning tevens de uitoefening van de onder a bedoelde bedrijven op de niet tot de bestaande bedrijfswoning behorende (delen van) bouwlagen is toegestaan;

De onderdelen b. en c. worden vernummerd tot c. en d.

Lid 9.2 sub e. wijziging formulering

Onderdeel e. wordt als volgt gewijzigd:

- e. per bedrijf maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan, met een inhoud van niet meer dan 660 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;

Lid 9.2 sub f. wijziging oppervlakte in de tabel

Onderdeel f., tweede rij (de bestaande oppervlakte Kade 23) in de tabel wordt als volgt gewijzigd:

Adres	Soort bedrijf	Bestaande oppervlakte
Kade 23	Horeca (in voorm. Agrarische bebouwing)	575 m ²

Toevoeging Lid 9.3 Specifieke gebruiksregel voor bedrijfswoningen

Aan artikel 9 wordt een nieuw lid 9.3 toegevoegd dat luidt:

9.3 Specifieke gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken van bedrijfswoningen als bedoeld in lid 9.1 onder b anders dan voor bewoning.

Artikel 10 Verkeer

Lid 10.1 sub d. wijziging: 'één windturbine', in plaats van 'windturbines'

Onderdeel f. wordt als volgt gewijzigd:

- f. één windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

Lid 10.2 Toevoeging sub b. bouwregels voor windturbines

De bestaande tekst van lid 10.2 wordt genummerd met a. Aan lid 10.2 wordt een nieuw onderdeel b. toegevoegd. Hiermee komt lid 10.2 als volgt te luiden:

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd tot een hoogte van 15 m, met dien verstande dat:

- de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de afscherming van geluid en geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 20 m en de hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' de hoogte van een windturbine niet meer mag bedragen dan 110 m, met dien verstande dat de diameter van de rotor niet meer dan 100% mag bedragen van de hoogte van de windturbine.

Toevoeging Artikel 12 Water

Na artikel 11 wordt een nieuw artikel 12 toegevoegd dat luidt:

Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water, waaronder waterberging en waterhuishouding;
- groen en oeverstroken;
- één windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- voorzieningen ten behoeve van de onder c genoemde windturbine.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' de hoogte van een windturbine niet meer mag bedragen dan 110 m, waarbij de diameter van de rotor niet meer dan 100% mag bedragen van de hoogte van de windturbine.

De artikelen 12 t/m 21 worden vernummerd tot 13 t/m 22

Artikel 14 (nieuw) Leiding – Brandstof

Lid 14.2 wijziging bebouwingsvrije zone

Lid 14.2 wordt als volgt gewijzigd:

14.2 Bouwregels

In afwijking van voorgaande artikelen mag op de in lid 14.1 bedoelde gronden over een breedte van 5 m ter weerszijden van de hartlijn leiding niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met een hoogte van niet meer dan 8 m en indien het een gebouw betreft, een maximaal bebouwde oppervlakte van 40 m².

Artikel 15 (nieuw) Leiding – Gas

Lid 15.3 sub a wijziging aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Onderdeel a. wordt als volgt gewijzigd:

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoog opgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 6. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Artikel 20 (nieuw) Algemene wijzigingsregels

Lid 20.1 sub b. toevoeging sub 2

Aan onderdeel b. wordt een nieuw onderdeel 2. toegevoegd dat luidt:

2. de wijziging mag slechts eenmalig worden toegepast, op basis van een integraal plan voor het gehele gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt;

De onderdelen 2 t/m 12 van onderdeel b. worden vernummerd tot 3 t/m 13.

Plankaart

Wijziging delen van bestemming Bedrijventerrein, Groen en Verkeer in bestemming Water en opnemen bestemming Water in de legenda

Wijziging gebiedsaanduiding milieuzone-geurzone

Kade 5: Toevoeging aanduiding bedrijfswoning

Kade 5b: vergroting bouwvlak, verwijdering ontheffing en wijziging goot- en bouwhoogte

Kade 15: wijziging bouwvlak

Kade 17 en 19: toevoeging aanduiding agrarisch

Kievitsmeent 4: Toevoeging aanduiding bedrijfswoning

Kievitsmeent 4a: wijziging bestemming in Agrarisch

Kievitsmeent tussen nr.6 en nr.8: wijziging bestemming in Agrarisch en verwijdering bouwvlak

Radonstraat 2a: vergroting bouwvlak en wijziging bedrijfscategorie

Rijksweg 41: verkleining bouwvlak en toevoeging nieuw bouwvlak

Rijksweg 45: Toevoeging aanduiding bedrijfswoning

Rijksweg 47: Toevoeging aanduiding bedrijfswoning

Schutterweg: verwijdering hartlijn leiding-riool

Toelichting

De toelichting is op een aantal punten geactualiseerd en gecorrigeerd.

Paragraaf 4.3.3 Windenergie en paragraaf 4.4.3 Windturbines zijn uitgebreid.

In paragraaf 4.4.4 Overige wijzigingen is uitgebreid.

Het kaartje behorende bij paragraaf 5.4 Geurhinder is aangepast.

De paragraaf over externe veiligheid (5.5) is uitgebreid.

Paragraaf 5.6 Economische uitvoerbaarheid is aangepast.