



NOTA WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN
“Molenstraat”
te Ede

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Molenstraat is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie op diverse punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen als gevolg van zienswijzen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

1. Kraatsweg 9a-11: binnen de bestemming Maatschappelijk is de goothoogte van 3 meter verwijderd en de maximale bouwhoogte is aangepast van 10 meter naar 8 meter. (ambtshalve wijziging: er wordt aangesloten bij de uitgangspunten van wijze van bestemmen die worden gehanteerd bij het maken van actualisatieplannen)
2. Alle bestemmingen Kantoor zijn gewijzigd in bestemming Dienstverlening (Slijpkruikweg 1, Slunterweg 50 en Amsterdamseweg 34a) zie ook punt 1 onder Planregels. (ambtshalve wijziging naar aanleiding van een nadere beoordeling van het perceel Amsterdamseweg 34a. Gebleken is dat de bestemming Dienstverlening niet toereikend was voor een kantoorfunctie. Gekozen is om de bestemming Dienstverlening uit te breiden met kantoren en de bestemming van de beide andere percelen waarop een Kantoorbestemming was neergelegd te wijzigen in Dienstverlening)
3. Veenderweg 28a: binnen de bestemming Bedrijf is de goothoogte van 3 meter is verwijderd. (ambtshalve wijziging: er is een bouwvergunning verleend voor een plat dak waardoor een goothoogte niet van toepassing is)
4. Amsterdamseweg 34a: bouwvlak is verruimd en er is een bebouwingspercentage van 75% opgenomen. (naar aanleiding van een zienswijze)
5. Schaapsweg 80: binnen de bestemming Bedrijf is het bouwvlak verkleind en de goot- en bouwhoogte zijn gewijzigd van 3 en 6 naar ongeveer 15% van de bebouwing voor respectievelijk 6 en 9 meter en voor het overige deel van de bebouwing naar 4 en 6 meter. (naar aanleiding van een zienswijze)

Planregels

1. Artikel 14 bestemming Kantoor is verwijderd en de kantoorfunctie is opgenomen onder de bestemming Dienstverlening (artikel 7). De artikelen van de planregels zijn hierdoor vernummerd. Hieronder wordt verwezen naar de vernummering. (ambtshalve wijziging: zie punt 2 onder 'Verbeelding')
2. In artikel 28.3 is "artikel 28 lid 28.2" vervangen door "lid 28.2" (ambtshalve wijziging: redactioneel)
3. In artikel 28.3 "bedoel in 28 lid 28.3" vervangen door " bedoeld in lid 28.3" (ambtshalve wijziging: redactioneel)
4. In artikel 30.1 na ".....naar voren brengen." en vóór "Voorafgaande" is toegevoegd: Hiertoe wordt het bouwplan, met de daarop betrekking hebbende stukken, ter inzage gelegd. (ambtshalve wijziging: de standaardregeling van Ede is toegepast)
5. Onder artikel 33 is verwijderd:
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Ede in zijn vergadering van
De voorzitter
De griffier
(ambtshalve wijziging: dit artikel wordt niet meer toegepast binnen Ede)

Toelichting

1. Paragraaf 2.3 (bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen) is een zin toegevoegd over de winkelstrip gelegen tussen de Heemskerkstraat en de Piet Heinsstraat (naar aanleiding van een zienswijze).
2. Paragraaf 2.3 (bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen) onder het kopje ontwikkelingen en beleid is een nadere toelichting gegeven met betrekking tot de locatie Schaapsweg 80/tuincentrum (naar aanleiding van een zienswijze).
3. Paragraaf 5 (economische uitvoerbaarheid) is de tekst aangepast en geactualiseerd. (ambtshalve wijziging: de tekst is aangepast naar aanleiding van de ontwikkelingen en conform de wettelijke regeling)