



NOTA WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPAN
EDE-CENTRUM/BOSPOORT

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede-Centrum/Bospoort is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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

Verbeelding

Analoge kaart 1

1. Oude Arnhemseweg 2: Het bouwvlak is aan de achterzijde aangepast naar de planologische situatie in het vorige plan. Verder zijn hoogtescheidingslijnen aangebracht, waarbinnen de hoofdbebouwing een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 11 meter heeft gekregen. Tenslotte is de aanduiding 'beeldbepalend' alleen op de hoofdbebouwing neergelegd. *(naar aanleiding van een zienswijze)*;
2. In het centrumgebied: Het voetgangersgedeelte is aangeduid als overig-voetgangersgebied. *(ambtshalve wijziging)*

Analoge kaart 2

1. Arnhemseweg 7-11: Er is een bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van de kantoorbestemming opgenomen conform het voorgaande bestemmingsplan. *(ambtshalve wijziging)*
2. Arnhemseweg 12 en 14 en 16.1-16.2: Aan de voorzijde van deze panden is het bouwvlak vergroot, conform het voorgaande bestemmingsplan. Aan de achterzijde van deze panden was in het voorgaande bestemmingsplan de mogelijkheid aanwezig om woningen te bouwen. Deze mogelijkheid is teruggebracht, waarbij er een aanduiding is neergelegd zodat parkeren ten dienste van de functies op deze percelen mogelijk is. *(naar aanleiding van een zienswijze)*;
3. Arnhemseweg 12, Stationsweg 19 tot en met 35 en 35a, Stationsweg 30 t/m 46 en 50, Lindelaan 1 en 2 t/m 8-30, Beukenlaan 2A t/m 10, Maanderweg 13 en 17 t/m 25:
Op deze percelen is een aanduiding voor de bebouwingstypologie (vrijstaand, twee-aaneen) neergelegd. In het voorgaande plan was dit niet het geval; binnen de bestemming was er een grote mate van vrijheid voor het realiseren van verschillende woontypes. De aanduidingen op deze percelen worden daarom ook niet opgenomen; *(ambtshalve wijziging en naar aanleiding van een zienswijze)*.
4. Maanderweg 11, 13 en 15-15 a: het bouwvlak en de bestemming is aangepast naar de planologische situatie van het vorige bestemmingsplan. *(ambtshalve wijziging)*
5. Maanderweg 40 tot en met 88, met uitzondering van nummer 74:
Op deze percelen is vanwege een technisch probleem in de ontwerpfase de bestemming 'Wonen' neergelegd. Dit is gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-2'. Tevens is op deze percelen de aanduiding voor de bouwtypologie weggehaald. *(ambtshalve wijziging)*;
6. Stationsweg 24-24a: Aan de noordzijde van een perceel is weliswaar een bouwvlak opgenomen, maar daarin is de bestemming 'Tuin' neergelegd. Dit is onjuist, dit moet ook de bestemming Gemengd-2 zijn. Het ontwerp is daarop aangepast. *(ambtshalve wijziging)*.
7. Klinkenbergerweg 38: Aan de achterzijde van het perceel is een strook met de bestemming Groen omgezet naar de bestemming Wonen/Tuin. *(ambtshalve wijziging)*
8. In het centrumgebied: Het voetgangersgedeelte is aangeduid als overig-voetgangersgebied. *(ambtshalve wijziging)*

Planregels

Naast henummering van de artikelen en redactionele aanpassingen zijn de volgende wijzigingen aangebracht in de planregels:

Artikel ¹	Verkorte inhoud	Toegevoegd	Verwijderd ²	Vervangen door ³
3.1	Bedrijf (bestemmingsomschrijving)	Sublid ... "uitsluitend detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen" *	In sublid f "tot maximaal 40.000 kg" (consumentenvuurwerk)*	
3.3	Bedrijf (afwijken van de bouwregels)		In de 2 ^e zin "is" **	"kan worden" **
5.2.1 sub d en e	Centrum (gebouwen)		"tenzij anders is aangegeven op de verbeelding" **	
5.2.2 sub a	Centrum (bouwwerken geen gebouwen zijnde)		"voor" de voorgevelrooilijn **	"achter" de voorgevelrooilijn**
6.1	Gemengd-1 (bestemmingsomschrijving)	Sublid ... "toegangswegen voor aangrenzende bestemmingen" **	In sublid a "waarbij geldt dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan" **	
6.1 sub i	Gemengd-1 (bestemmingsomschrijving)		"uitsluitend een parkeerterrein t.b.v. parkeren toegestaan" *	"tevens een parkeerterrein toegestaan" *
6.2.1 sub b	Gemengd-1 (hoofdgebouwen)		"vrijstaand hoofdgebouw" **	"vrijstaande woning" **
6.2.1 sub c en d	Gemengd-1 (hoofdgebouwen)		"hoofdgebouwen" **	"woningen" **
7.1	Gemengd-2 (bestemmingsomschrijving)	Sublid ... "ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van parkeren toegestaan" **	In sublid a "waarbij geldt dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan" **	
7.2.1 sub b en c	Gemengd-2 (hoofdgebouwen)		Regels omtrent aanduiding vrijstaand en twee-aaneen **	
7.3	Gemengd-2 (afwijken gebruiksregels)	"en ten noorden van de Molenstraat" **		
8.1 sub a	Gemengd-3 (bestemmingsomschrijving)		"waarbij geldt dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan" **	
8.3	Gemengd-3 (afwijken gebruiksregels)	"en ten noorden van de Molenstraat" **		
9.1 sub a	Gemengd-4 (bestemmingsomschrijving)		"waarbij geldt dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan" **	
9.2.1 sub b	Gemengd-4 (hoofdgebouwen)		"vrijstaand hoofdgebouw" **	"vrijstaande woning" **
9.2.1 sub c en d	Gemengd-4 (hoofdgebouwen)		"hoofdgebouwen" **	"woningen" **
10.1 sub a	Gemengd-5 (bestemmingsomschrijving)		"waarbij geldt dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan" **	
10.2.1 sub b	Gemengd-5 (hoofdgebouwen)		"vrijstaand hoofdgebouw" **	"vrijstaande woning" **
10.4	Gemengd-5 (specifieke gebruiksregels)		Gemengd-6 **	Gemengd-5 **

¹ tekst volgens ontwerp-bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

² tekst volgens ontwerp-bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

³ tekst volgens concept vast te stellen bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

Artikel ⁴	Verkorte inhoud	Toegevoegd	Verwijderd ⁵	Vervangen door ⁶
10.4 sub c	Gemengd-5 (specifieke gebruiksregels)		"De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving, waarbij geldt dat deze past in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" **	
11.2.1	Groen (gebouwen)	"met uitzondering ter plaatse van de aanduiding parkeergarage " **		
12..2.4	Horeca (afwijken van de bouwregels)		In de 2 ^e zin "is" **	"kan worden" **
14.3	Maatschappelijk (afwijken van de bouwregels)		In de 2 ^e zin "is" **	"kan worden" **
15.1 sub a	Tuin (bestemmingsomschrijving)	en voor toegangswegen voor aangrenzende bestemmingen.**		
15.1	Tuin (bestemmingsomschrijving)	ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan.*		
16	Verkeer		Sublid b : "De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten [...] 16 m" **	Artikel 16.3 (afwijkingregeling)**
18	Verkeer- en verblijfsgebied		Sublid b: "De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten [...] 16 m" **	Artikel 18.3 (afwijkingregeling)**
18.1 en 18.2.2	Verkeers- en verblijfsgebied (bestemmingsomschrijving) en (bouwwerken geen gebouwen zijnde)	Aanvulling ten behoeve van overkapte terrassen ten dienste van naastgelegen bestemming Centrum **		
19.1	Wonen (bestemmingsomschrijving)	Sublid...: "ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" is tevens een parkeerterrein toegestaan" *		
19.4	Wonen (specifieke gebruiksregel)	Sublid...: "de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner" **		
25	Algemene aanduidingsregels	Aanvulling gebiedsaanduiding: overig-voetgangersgebied met daarin een specifieke parkeerregeling t.b.v. het voetgangersgebied in het centrumgedeelte **		

* = n.a.v. zienswijzen

** = ambtshalve wijziging

⁴ tekst volgens ontwerp-bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

⁵ tekst volgens ontwerp-bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

⁶ tekst volgens concept vast te stellen bestemmingsplan Ede Centrum/Bospoort

Toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn.

- De volgende paragrafen zijn geactualiseerd: 3.1 rijksbeleid, paragraaf 3.2 provinciaal beleid, paragraaf 3.3 gemeentelijk beleid en paragraaf 4.4 bodem. (*ambtshalve wijziging*)
- De paragraaf 12.3 (verkeer en parkeren) aangevuld voor wat betreft de gebiedsaanduiding voetgangersgebied. Hierin is een uitleg opgenomen wanneer wel en wanneer niet toetsing aan de bouwverordening voor wat betreft de parkeernormering dient plaats te vinden en onder welke voorwaarden. (*ambtshalve wijziging*)
- De bestemmingsomschrijvingen in paragraaf 6.3 (bestemmingen) zijn verduidelijkt of aangevuld naar aanleiding van de aanpassingen in de planregels. (*ambtshalve wijziging*)