



NOTA VAN WIJZINGEN

Bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen

maart 2013

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen 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 wijzigingen als gevolg van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, planregels en toelichting.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

I. Bestemming 'Woongebied' naar 'Bos'

De gronden aan de zuidkant van de kazerne Simon Stevin die grenzen aan het Natuurgebied Veluwe hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' gekregen. Na zorgvuldige ambtelijke heroverweging, is de bestemming van een gedeelte van deze gronden gewijzigd in de bestemming 'Bos'. Dit is ook zo aangepast op de verbeelding. De reden dat voor de bestemming 'Bos' is gekozen, wordt toegelicht onder het kopje 'Ambtelijke wijzigingen'.

II. Waardekaart – Landschap

In paragraaf 4.6 is een afbeelding opgenomen van de Waardekaart – Landschap. In het ontwerp van de plantoelichting is per abuis verwezen naar de Waardekaart – Groen. In de plantoelichting is dit gewijzigd in Waardekaart - Landschap.

III. Ladder van duurzame verstedelijking

In de plantoelichting, paragraaf 3.2.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is een passage toegevoegd met betrekking tot de 'Ladder van duurzame verstedelijking'.

IV. Economische uitvoerbaarheid

De tekst van hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid in de plantoelichting is gewijzigd en verduidelijkt.

Ambtshalve wijzigingen

- *Nota Vooroverleg*

Per abuis is in de Nota Vooroverleg vermeld dat in het plangebied van de Kazerneterreinen zich geen 50- en/of 15kV - hoogspanningskabels en/of – hoogspanningslijnen bevinden. Het moet gaan om 50 - en/of 150kV - hoogspanningskabels en/of – hoogspanningslijnen. Dit is aangepast in de Nota Vooroverleg.

- *Planregels*

Een aantal planregels is redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast en/of verduidelijkt. Ook zijn de opsommingen en de nummeringen gecorrigeerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

I. Artikel 3 Bos

De gronden die vallen onder het gebied Natura 2000 zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe hebben deze gronden de bestemming 'Bos'. Vanwege de eenduidigheid van bestemmingen in dit gebied, worden de gronden met bestemming 'Natuur' gewijzigd in de bestemming 'Bos'.

Vanwege het opnemen van de bestemming 'Bos' krijgen enkele bestemmingen een ander artikelnummer, te weten:

Artikel 3 behandelt de bestemming 'Bos';
Artikel 4 behandelt de bestemming 'Gemengd';
Artikel 5 behandelt de bestemming 'Gemengd – Uit te werken';
Artikel 6 behandelt de bestemming 'Groen';
De overige artikelen wijzigen niet.

Artikel 3.1 onder d is gewijzigd als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren' een parkeerterrein.

II. Artikel 4 Gemengd

Artikel 4.1 sub s 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

De bouwregels voor gebouwen in artikel 4.2.1 zijn verwijderd. De opsomming in artikel 4 is al gevolg hiervan aangepast.

De aanhef van artikel 4.2.5 is gewijzigd, namelijk dat de zin 'uitsluitend ten behoeve van parkeervoorzieningen' is verwijderd.

Het sub b van artikel 4.2.5 is gewijzigd als volgt: De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

In artikel 4.3.1 is de zinsnede onder sub f gewijzigd in: er wordt voorzien in parkeervoorzieningen volgens de geldende parkeernorm.

In artikel 4.6.3 is een zinsnede toegevoegd, te weten: indien naar het oordeel van een adviseur cultuurhistorie/monumentenzorg dan wel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Een tweetal wijzigingsgebieden op de Maurits Noord is verwijderd. De onderliggende gronden waar deze wijzigingsbevoegdheid voorheen op lag, hebben de bestemming 'Woongebied' gekregen. De opsomming in artikel 4.8 is als gevolg hiervan aangepast.

Voor de wijzigingsgebieden die zijn genoemd in artikel 4.8 is een sub toegevoegd wat betreft het uitvoeren van mitigerende maatregelen.

III. Artikel 5 Gemengd – Uit te werken

In artikel 5.1 is aan sub a. toegevoegd: ... in de vorm van woningen.

Artikel 5.1 sub d 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

IV. Artikel 6 Groen

Artikel 6.1 sub f 'in- en uitritten' is gewijzigd in: toegangswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

Artikel 6.1 onder i is gewijzigd als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren' een parkeerterrein. In artikel 6.2.2 sub b is een bijbehorende bouwregel toegevoegd, te weten: De bouwhoogte van een bruggenhoofd mag niet meer dan 7 m bedragen.

In artikel 6.1 is een nieuw sub toegevoegd, te weten: ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage. In artikel 6.2.1 sub b is een bijbehorende bouwregel toegevoegd, te weten: De bouwdiepte van een parkeergarage mag niet meer bedragen dan 10 m en het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan 2.400 m².

In artikel 6.2.1 is een sub c toegevoegd wat betreft het mogelijk maken van bouw- en hoogteaccenten voor bebouwing in de bestemming Groen. Dit vloeit voort uit het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen.

V. Artikel 7 Sport

Artikel 7.1 sub c 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

VI. Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 8.1 sub a 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

In artikel 8.1 is een nieuw sub toegevoegd, te weten: ter plaatse van de aanduiding 'brug' een bruggenhoofd en/of brug voor de realisering van een fietsbrug en/of een fiets- en voetgangersverbinding. In artikel 8.2.2. sub b is een bijbehorende bouwregel toegevoegd, te weten: De bouwhoogte van een bruggenhoofd mag niet meer dan 7 m bedragen.

In artikel 8.1 is een nieuw sub toegevoegd, te weten: ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage. In artikel 8.2.1 sub b is een bijbehorende bouwregel toegevoegd, te weten: De bouwdiepte van een ondergrondse parkeergarage mag niet meer bedragen dan 10 m en het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan 2.400 m².

Een tweetal wijzigingsgebieden op de Maurits Noord is verwijderd. De onderliggende gronden waar deze wijzigingsbevoegdheid voorheen op lag, hebben de bestemming 'Woongebied' gekregen. De opsomming in artikel 4.8 is als gevolg hiervan aangepast.

Voor de Wijzigingsgebieden die zijn genoemd in artikel 8.4 is een regel opgenomen wat betreft het uitvoeren van mitigerende maatregelen.

VII. Artikel 9.1 Woongebied

In artikel 9.1 is aan sub a. toegevoegd: ... in de vorm van woningen.

Artikel 9.1 sub g 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

De aanhef van artikel 9.2.4 is gewijzigd, namelijk dat de zin 'uitsluitend ten behoeve van parkeervoorzieningen' is verwijderd.

Het sub b van artikel 9.2.4 is gewijzigd als volgt: De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

In artikel 9 is een sublid toegevoegd, te weten: Omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en voor werkzaamheden.

Er is in artikel 9.8 een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft het uitvoeren van mitigerende maatregelen.

VIII. Artikel 10 Woongebied – Uit te werken

Artikel 10.1 sub g 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' is gewijzigd in: wegen, voet- en fietspaden.

De aanhef van artikel 10.2.5 is gewijzigd, namelijk dat de zin 'uitsluitend ten behoeve van parkeervoorzieningen' is verwijderd.

Het sub b van artikel 10.2.5 is gewijzigd als volgt: De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

Er is in artikel 10.2.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft het uitvoeren van mitigerende maatregelen.

IX. Artikel 11 Leiding – Gas

In artikel 11.3.2 is het woord 'onevenredig' verwijderd.

X. Artikel 12 Waarde - Archeologie

In artikel 12 Waarde - Archeologie zijn de leden 12.2, 12.4.1, 12.4.3 en 12.5 op ondergeschikte onderdelen gewijzigd.

- Toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Paragraaf 3.4.1 is toegevoegd met de Structuurvisie Buitengebied Ede.

Er is een nieuwe paragraaf 3.4.14 'Duurzaam Bouwen' toegevoegd. De paragrafen in hoofdstuk 3.4 zijn als gevolg hiervan hernummerd.

Paragraaf 4.2 Milieueffecrapport (MER) is aangevuld met de uitkomsten van het advies van de commissie voor de m.e.r.

Paragraaf 4.8 Ecologie is gewijzigd.

Paragraaf 7.3 Zienswijzen is geactualiseerd naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- Verbeelding

- I. Fietsbrug Frisopark*

De aanduiding op de verbeelding 'brug' is ter hoogte van het Frisopark langer geworden.

- II. Fietsbrug spoor*

De aanduiding 'brug' ten zuiden van het plangebied Maurits Zuid is vergroot.

- III. Ondergrondse parkeervoorziening Frisopark*

Een ondergrondse parkeervoorziening onder het Frisopark is aangeduid op de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Groen' met de functieaanduiding 'parkeergarage'.

- IV. Bouwwerk op gronden bestemming 'Sport'*

Op de verbeelding heeft een gebouw op de gronden met de bestemming 'Sport' per abuis deze gelijknamige bestemming gekregen. Dit gebouw hoort bij het cultuurhistorische cluster. Het wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'.

- V. Wijzigingsgebied op Maurits Noord gewijzigd in Woongebied*

Een tweetal wijzigingsgebieden op de Maurits Noord is verwijderd. De onderliggende gronden waar deze wijzigingsbevoegdheid voorheen op lag, hebben de bestemming 'Woongebied' gekregen. De nummering van de overige wijzigingsgebieden wordt als gevolg hiervan aangepast.

- VI. Verbeelding versus ruimtegebruikkaart*

De ruimtegebruikkaart is ten behoeve van de nu voorliggende versie van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. De verbeelding is als gevolg hiervan gewijzigd.

- VII. Bouw- en hoogteaccenten Maurits Zuid*

Op Maurits Zuid is een aantal percelen aangewezen in de woongebieden waar bouw- en hoogteaccenten voor bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Deze percelen hebben op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding gekregen. Dit vloeit voort uit het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen en is als zodanig vertaald naar de verbeelding. De planregel Groen is als gevolg hiervan gewijzigd.

VIII. Terrassen bij ketelhuis

Om terrassen mogelijk te maken bij het ketelhuis op Maurits Zuid is het bestemmingsvlak aan weerszijden met 4 m vergroot.