



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Bezemronde 3, Kernen”

januari 2017

Regels

- De regels voor 'Bos' zijn geschrapt, doordat het perceel Van Pabstlaan 1 Ede geen onderdeel meer uitmaakt van dit bestemmingsplan.
- De aanduiding 'specifieke vorm van tuin-ondergrondse voorzieningen' is opgenomen conform de verbeelding: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin-ondergrondse voorzieningen' zijn tevens voor ondergrondse voorzieningen, zoals parkeren;
- In artikel 4 Bedrijf-2 is lid 4.1, sub b geschrapt:
'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) van categorie 1 en 2;'
Als gevolg van deze wijziging zijn de overige subleden hernummerd.
- Artikel 11 Gemengd-4, is lid 11.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.
- In artikel 12 Gemengd-5 is aan lid 12.1 sub b de cursieve zinsnede toegevoegd: horecabedrijven van categorie 1 en 2 *uitsluitend op de begane grond*.
- Aan artikel 12 Gemengd-5 is aan lid 12.1 sub c toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is tevens een horecabedrijf van categorie 3 toegestaan, uitsluitend op de begane grond.
- In artikel 12 Gemengd-5 is aan lid 12.1 sub d, de cursieve zinsnede toegevoegd: 'detailhandel, *uitsluitend op de begane grond*'
- In artikel 12 Gemengd-5 is mogelijkheid voor een dierenartspraktijk geschrapt.
- Als gevolg van de toevoegingen in artikel 12 lid 12.1 zijn de overige subleden hernummerd.
- Aan artikel 14 Gemengd -6 is aan lid 14.1 sub g toegevoegd: uitsluitend op de verdieping(en).
- In artikel 14 Gemengd-7 is aan lid 14.1 sub b de cursieve zinsnede toegevoegd: wonen *in de vorm van één of meerdere woningen*, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegestaan;
- Artikel 15 Gemengd-8, lid 15.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen, uitsluitend op de verdieping'
- Artikel 19 Gemengd-12, lid 19.1, sub a is gewijzigd in: 'wonen, in de vorm van één of meerdere woningen'
- Artikel 19 Gemengd-12, lid 19.2.1, sub g: 'Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd.', is verwijderd.
- Artikel 20 Gemengd-13 is toegevoegd.
- Artikel 22, lid 22.1, sub a is gewijzigd en er is een nieuwe sub b toegevoegd:
 - a. horeca categorie 1, 2 en 3 met bijbehorende terrassen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' zijn uitsluitend horecabedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan;Als gevolg hiervan zijn de overige subleden hernummerd.
- Aan artikel 23 is lid 23.3 toegevoegd:
Op of in de gronden met de bestemming 'Kantoor' mag uitsluitend vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast.
- Aan artikel 27 Verkeer zijn de lid 27.1 de subleden j en k toegevoegd:
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-standplaats' is een standplaats toegestaan;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een ondergrondse parkeergarage toegestaan.
- Aan artikel 28 Wonen is aan lid 28.1 punt h toegevoegd:
'ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan'
- Aan artikel 28 Wonen is aan lid 28.4 sub b toegevoegd waarin een verwijzing is opgenomen naar artikel 28,1, onder f, g en h.

- Aan artikel 41 Algemene wijzigingsregels is sub c. toegevoegd:
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen naar de bestemmingen Wonen en Tuin met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. nieuwbouwplannen dienen qua aard en schaal (bouwmassa, maatvoering) en verschijning aan te sluiten op de omgeving;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de bebouwingsdichtheid bedraagt maximaal 40 woningen per hectare;
 4. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- De dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed-1' is opgenomen.
- De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' is opgenomen.
- Naast bovenstaande wijzigingen is een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen (herstel van schrijffouten, verduidelijkingen etc.) doorgevoerd.
- Artikel 37.2 en 38.2 parkeren zijn geactualiseerd naar de thans geldende regelgeving.

Toelichting

- Op pagina 40 is 'Willem Pijperlaan 2-14' vervangen door: 'Obrechtlaan 2-14'.
- Op pagina 40 is aan de opsomming het volgende toegevoegd: 'Willem Pijperlaan 4, 8, 8b en 10' toegevoegd.
- Het perceel Van Pabstlaan 1 in Ede is verwijderd.
- Het. Zuidplein 4 in Ede is verwijderd.
- Op pagina 61 is een juridische beschrijving van de dubbelbestemming Waarde-Landgoed-1 toegevoegd.
- Op pagina 61 is een juridische beschrijving van de dubbelbestemming Waarde-Ecologische Hoofdstructuur toegevoegd.

Als gevolg van deze wijzigingen zijn de overige paragrafen hernummerd.

- Naast bovenstaande wijzigingen is een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen (herstel van schrijffouten, verduidelijkingen etc.) doorgevoerd.

Verbeelding

- Op het perceel Copernicuslaan 35 in Ede zijn de functieaanduidingen 'bedrijf van categorie 2' en 'bedrijf van categorie 3.1', vervangen door 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.
- Op het perceel Verlengde Parkweg 41 in Ede is de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' opgenomen.
- Bennekomseweg 41-43 in Ede: de huidige parkeerplaatsen aan de westkant zijn opgenomen op de verbeelding. Het gehele eigendomsperceel van NSI is nu bestemd als 'Kantoor'.
- Het perceel Zuidplein 4 in Ede wordt verwijderd.
- Op de verbeelding voor Van Brienestraat 5 in Bennekom worden de volgende wijzigingen aangebracht:
 - De bestemming wijzigt van 'Bedrijf' in 'Gemengd-13'.
 - De aanduiding 'vrijstaand' wordt opgenomen.
- Het perceel Van Pabstlaan 1 in Ede wordt verwijderd.
- Op de verbeelding is voor 'Ede, Parkweg achterzijde 85 en 87' een maximum bouwhoogte van 3 meter opgenomen.
- Op de verbeelding voor 'Harskamp, Dorpsstraat 108a' is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen.
- Op de verbeelding voor 'Ede, brandstofleiding Molenstraat e.o.' is de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermd gezicht', gewijzigd in 'Waarde-Landgoed-1'.
- De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' is toegevoegd.
- Bouwvlak Stationsweg 60 Ede is vergroot conform oude bestemmingsplan omgeving Stationsweg.
- Op de verbeelding is voor 'Lunteren, Dorpsstraat 192' de aanduiding horeca tot met categorie 2 aan de bestemming Horeca toegevoegd.