



NOTA WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan 'Ede, OV - Knoop'

15 juni 2017

Inleiding

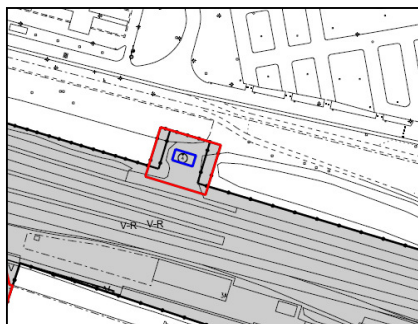
Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ede, OV-Knoop' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen van ondergeschikte aard en omvang.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, regels, onderzoeken en toelichting.

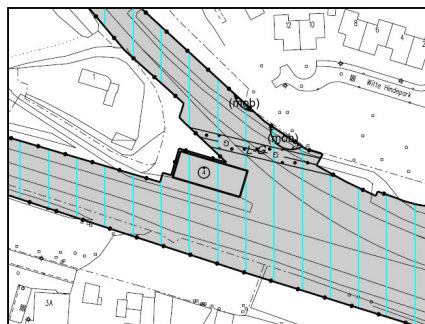
Verbeelding

1. *Plangrens en bouwvlak ter plaatse van relaishuisje*

In de afgelopen maanden is het ontwerp voor het nieuwe station verder uitgewerkt. Daarbij is geconstateerd dat er meer ruimte nodig is voor plaatsing van het relaishuisje. Daarvoor wordt de plangrens en het bouwvlak iets vergroot. Op onderstaande afbeelding is de wijziging zichtbaar gemaakt. De blauwe lijn laat de begrenzing en het bouwvlak zien van het ontwerpbestemmingsplan. De rode contour betreft de wijziging. Verder is geconstateerd dat abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan de maximale bouwhoogte (4 meter) niet was vermeld op de verbeelding ten behoeve van de twee relaishuisjes. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld.



Toevoeging hoogtemaat en aanpassing bouwvlak/ grenzen



Toevoeging hoogtemaat

2. Bouwvlak ten behoeve van het nieuwe stationsgebouw

In het ontwerpbestemmingsplan is de contour van het bouwvlak strak om het te realiseren gebouw getekend. In de afgelopen periode is vastgesteld dat het bouwvlak op ondergeschikte delen te krap is ten opzichte van het gewenste gebouw. Om de nodige ruimte te creëren voor de verdere engineering van het gebouw is meer flexibiliteit gewenst binnen het bouwvlak. Hiervoor wordt het bouwvlak iets ruimer ingetekend. De blauwe lijn laat de begrenzing en het bouwvlak zien van het ontwerpbestemmingsplan. De rode contour betreft de wijziging.

Voor gewenste flexibiliteit in de uitwerking en engineering van het bouwplan wordt voorgesteld om de differentiatie aan bouwhoogtes terug te brengen tot twee niveaus en iets hoger vast te stellen (maximaal 14 meter voor het stationsgebouw en 42 meter voor de toren). De maximale bouwhoogte voor het stationsgebouw varieerde in het ontwerpbestemmingsplan van 10 tot 13 meter en voor de toren was maximaal 40 meter opgenomen.



3. Functieaanduiding Openbaar vervoer

In het ontwerpbestemmingsplan is de contour voor de functieaanduiding 'openbaar vervoer' binnen de verkeersbestemming strak om de opstelplaatsen voor bussen getekend. Ter voorkoming van onnodige discussie in de toekomst is het gehele busplein binnen de functieaanduiding getrokken. De blauwe lijn laat de begrenzing zien van de functieaanduiding van het ontwerpbestemmingsplan. De rode contour betreft de wijziging.



Regels

- Artikel 5 Verkeer-Railverkeer

Artikel 5.1, sub h en i van het ontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan is het navolgende vermeld:

5.1. bestemmingsomschrijving

- a.
-
- h. horecabedrijven van categorie 1 met bijbehorende terrassen;
- i. detailhandel;

Wijziging:

Artikel 5, sub h en i worden geschrapt en de navolgende toevoeging wordt gemaakt.

- h. commerciële en servicevoorzieningen voor de reiziger;

Motivering

In het ontwerpbestemmingsplan was in de gebruiksregels bij artikel 5 (Verkeer-Railverkeer) al opgenomen dat 'commerciële en servicevoorzieningen voor de reiziger' zijn toegestaan. Dit is abusievelijk niet doorgevoerd in de bestemmingsomschrijving. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld.

- Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In artikel 10.1, sub b van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van detailhandel in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan.

Wijziging:

Aan artikel 10.1, sub b wordt toegevoegd:, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4 (commerciële en servicevoorzieningen voor de reiziger).

Motivering

In de bestemming 'Verkeer- Railverkeer' is bepaald dat binnen het nieuwe station 'commerciële en servicevoorzieningen voor de reiziger' zijn toegestaan. In de begripsomschrijving is dit gedefinieerd als: 'reizigers gerelateerde detailhandel, balie- en loketfunctie met bijbehorende installaties, toiletten, wachtruimten, kluisjes, horeca, fietsreparatie met verkoop onderdelen, kantoren, informatiepunt en overige diensten en voorzieningen'.

Ter voorkoming van discussie wordt aan artikel 10.1, sub b toegevoegd dat deze 'commerciële en servicevoorzieningen voor de reiziger', conform artikel 5.4. zijn toegestaan.

Onderzoeken

- a. Geluidsonderzoek OV-Knoop, toetsing geluidsproductieplafonds en bepalingen van geluidsreducerende maatregelen in verband met wijziging infra, dBvision, rapportnr. PRO072-02-02sl, d.d. 28 november 2016 is gewijzigd. Aangepast rapport met zelfde kenmerk d.d. 30 januari 2017 wordt toegevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Motivering:

In het aangepaste rapport van 30 januari 2017 zijn de navolgende wijzigingen aangebracht:

- Verwijzing naar de stedenbouwkundige visie omtrent de afmetingen van de benodigde geluidsafscherming nabij de woningen Dr. Hartogsweg 5 en 7 is toegevoegd (zie: paragraaf 5.3.3 op pagina 36);
- Conclusie is uitgebreid met de punten 3 en 4 (zie hoofdstuk 6, pagina 39 en 40).

- b. Onderzoek vervoersstromen Station Ede- Wageningen, Keypoint Consultancy, d.d. 8 april 2009 wordt toegevoegd.

Motivering:

Naar aanleiding van een ingekomen zienswijze is de verkeersparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. Daarbij wordt verwezen naar het uitgevoerde onderzoek van Keypoint Consultancy d.d. 8 april 2009.

Toelichting

Mede naar aanleiding van ingekomen zienswijze wordt paragraaf 4.10.2, onderdeel 'Fiets' aangevuld met prognoses over het fietsverkeer op basis van uitgevoerd onderzoek van Keypoint Consultancy d.d. 8 april 2009. Verder wordt aandacht besteed aan de samenhang van het project Spoorzone Ede en keuzes binnen andere deelprojecten zoals Parklaan, Kop van de Parkweg en het project Snelle fietsroutes.