



NOTA VAN WIJZIGINGEN

‘Ede-centrum en omgeving’

26 september 2018

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ede-centrum en omgeving' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en verduidelijking van teksten in de plantoelichting. Tevens zijn er wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

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 en toelichting.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

Perceel	Aanpassingen
Grotestraat 125 en 127	Bestemming 'Gemengd-6' in plaats van 'Gemengd-4'
Amsterdamseweg 8	Bestemming 'Gemengd-14' in plaats van 'wonen'
Beukenlaan 4	<ul style="list-style-type: none">- De bebouwing aan de achterzijde en zijkant van het perceel wordt onderdeel van het hoofdgebouw.- De bouw-/gothoogte van de bebouwing op het achtererf wordt aangepast naar de feitelijk aanwezige hoogte van 6,10 meter.- Het bestemmingsvlak 'Gemengd-12' wordt uitgebreid aan de voorzijde van het pand, zodat hier ook geparkeerd kan worden.- Functie Kantoor toegevoegd
Stationsweg 36	<ul style="list-style-type: none">- De bebouwing aan de achterzijde en zijkant van het pand wordt onderdeel van het hoofdgebouw en krijgt een toegestane bouw-/gothoogte conform de vergunde/aanwezige bouwmassa.- Het bestemmingsvlak 'Gemengd-12' wordt uitgebreid aan de voorzijde van het pand, zodat hier ook geparkeerd kan worden.- Functie Kantoor toegevoegd
Stationsweg 38-40	- Functie Kantoor toegevoegd
Maanderweg 80	Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'wonen'
Bunschoterplein 29	De bestemming 'Gemengd-12' wordt toegepast op het volledige kadastrale perceel.
Kruising Molenstraat / spoorwegovergang	De bestemming 'verkeer - railverkeer' wordt uitgebreid naar de gronden onder de huidige spoorwegslagbomen
Grotestraat 121	De specifieke bouwaanduiding 'correctie bouw- en/of gothoogte per 1-1-2020' komt te vervallen.
Grotestraat 91	De specifieke bouwaanduiding 'correctie bouw- en/of gothoogte per 1-1-2020' komt te vervallen.
Maanderweg 50 / 76	Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-4' / 'Gemengd-9'.
Maanderweg 70 / 70a	Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-4'

Grotestraat 100	Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-5'
Nieuwe Stationsstraat 27 / 29	Bestemming 'Centrum' in plaats van 'Gemengd-10'
Beukenhaag ten oosten van het Oude	Toevoeging van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

Regels

- Aan de planregels is toegevoegd de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie (artikel 33).
- Door toevoeging van artikel 33 heeft er een hernoeming plaatsgevonden in de planregels.

Toelichting

- Mede naar aanleiding van de zienswijzen is paragraaf 2.3.1.4 ('uitsterfregeling') aangevuld met nadere overwegingen over de beperking van de bouwmogelijkheden per 1 januari 2020.
- Paragraaf 7.3.2 'Bestemmingsregels' is aangevuld naar aanleiding van de toevoeging van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Perceel	Aanpassingen
Driehoek 54	Bestemming 'Wonen (vrijstaand)' in plaats van 'Maatschappelijk (religie)'. Voor deze functie is eerder een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning verleend.
Breelaan 2a	Aanduiding 'horeca categorie 3' komt te vervallen.

Regels

- In artikel 37.5 is 'overig-voetgangersgebied' gewijzigd in 'overige zone-voetgangersgebied'.
- Aan de planregels is toegevoegd artikel 41 'Overige regels met betrekking tot het onderwerp parkeren, laden en lossen'. Dit artikel is conform de huidige parkeerregeling in gemeente Ede zoals opgenomen in het bestemmingsplan Ede, Parapluplan Parkeren. Artikelen 34.2 (onder de algemene bouwregels) en 35.2 (onder de algemene gebruiksregels) zijn om deze reden geschrapt uit de planregels.
- Door toevoeging van artikel 41 heeft er een hernoeming plaatsgevonden in de planregels.
- Er is een aantal omissies naar artikelwijzigingen hersteld.

Toelichting

- Paragraaf 7.3.3. 'Overige regels' is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen die zijn gedaan in de planregels met betrekking tot parkeren.
- De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.