

Zienswijzenoverleg inzake ontwerpbestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt

Voorzitter	Wethouder Van Huijstee
Aanwezig namens gemeente Ede	Mevr. Wulfers - Projectleider Mevr. Buliga - Planjurist
Overige aanwezigen	Reclamant Dhr. Nuis - Raadslid CDA Dhr. Bakker - Fractievoolger VVD Dhr. Jansen - Raadslid SGP Dhr. Harmsen - Raadslid VVD Projectleider Woonstede Stedenbouwkundige Woonstede Bewonerscommissie Kolkakkerbuurt
Datum	26 april 2018
Aanvang	15:30 uur
Plaats	Raadhuis A403

Wethouder Van Huijstee heet de aanwezigen van harte welkom en de behandelende ambtenaren stellen zich kort voor. De wethouder geeft een toelichting op het proces van het zienswijzenoverleg.

Reclamant legt uit dat in eerste instantie er appartementen zouden komen op de hoek van de Verlengde Maanderweg. Reclamant had hier bezwaar tegen, omdat de bergingen dan tegen zijn erfafscheiding zouden komen te staan. Daarop is het appartementencomplex verplaatst naar de huidige locatie, parallel aan de Verlengde Maanderweg. Volgens reclamant heeft de voormalig projectleider van Woonstede beloofd dat de appartementen vergelijkbaar in hoogte zouden worden met de hoogte van de huidige bebouwing op deze locatie, zo'n meter of 8. Reclamant maakt de vergelijking met de appartementen aan de Rozenlaan. In het ontwerpbestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt wordt nu echter 11 meter hoog mogelijk gemaakt en dan kunnen er 3 bouwlagen worden gerealiseerd. Dit is niet wat is afgesproken met de voormalige projectleider.

De heer Bakker merkt op dat het lastig is om na te gaan of dit daadwerkelijk is beloofd. Reclamant beaamt dit en geeft aan dat er tijdens overleggen nooit is genotuleerd of iets is vastgelegd, het was een kwestie van vertrouwen.

De heer Jansen vraagt wat er mogelijk is in het huidige bestemmingsplan. Mevrouw Buliga geeft aan dat er in het huidige bestemmingsplan tot maximaal 10 meter hoog mag worden gebouwd, met een goothoogte van maximaal 6 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 11 meter mogelijk, met een goothoogte van maximaal 7 meter.

De heer Harmsen vraagt of de hoogte het enige bezwaar is van reclamant. Hij antwoordt dat hij eerder wel meer bezwaren had, maar dat dat nu een gepasseerd station is. De bouwhoogte is nu zijn enige bezwaar.

Mevrouw Wulfers geeft aan dat de projectleider van Woonstede als initiatiefnemer van het plan, bij reclamant op bezoek is geweest om het bezwaar te bespreken. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente in overleg met Woonstede aangeboden om de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 10 meter. Dat is gelijk met de maximale bouwhoogte uit het huidige bestemmingsplan. De werkelijke bebouwing op de locatie is nu lager, ongeveer 8 á 9 meter. Daarnaast is voorgesteld om te regelen dat maximaal 2 woonlagen kunnen worden gerealiseerd en dat onder de kap niet mag worden gewoond.

Reclamant vraagt of de maximale bouwhoogte ook daadwerkelijk benut zal gaan worden voor het plan. De stedenbouwkundige van Woonstede geeft aan dat hij dit nog niet weet. Dit zal pas blijken bij de uitwerking van het definitieve bouwplan. De projectleider van Woonstede betreft reclamant met plezier bij de uitwerking van het ontwerp als dat aan de orde is.

De heer Bakker vraagt waarom er voor het hele plan gekozen is voor een bouwhoogte van 11 meter en of het gehele plan nu teruggebracht wordt naar een bouwhoogte van 10 meter. De stedenbouwkundige van Woonstede legt uit dat 11 meter een gebruikelijke maat is en bedoeld is om meer ruimte te kunnen creëren, maar hij geeft aan dat men er ook wel uitkomt met 10 meter.

Alleen de bouwhoogte van het betreffende appartementencomplex en het complex aan de overzijde zal teruggebracht worden naar 10 meter, voor de rest van het plan blijft de maximale bouwhoogte van 11 meter van toepassing.

De wethouder geeft aan dat reclamant een verslag ontvangt van deze bijeenkomst en geeft een toelichting op het verdere proces. Tot slot dank de wethouder de indieners van de zienswijze voor hun aanwezigheid en eindigt het overleg.