



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, Kolkakkerbuurt' met daarbij behorende stukken en besluiten (beeldkwaliteitsplan, ontwerpbesluit hogere waarden en ontwerpbesluit onttrekking aan de openbare weg) heeft van donderdag 8 februari tot en met woensdag 21 maart 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Reclamant 1

Inhoud zienswijze

Reclamant 1 geeft aan dat zij in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro per mail heeft gereageerd en verzocht heeft om het aspect Trillingen te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft paragraaf 4.12 Trillingen toegevoegd. Reclamant 1 merkt op dat de conclusie in paragraaf 4.12 niet is gestaafd op enig trillingsonderzoek waardoor niet daadwerkelijk is aangetoond dat trillingen geen aspect zijn voor dit bestemmingsplan. Reclamant 1 adviseert om een trillingsonderzoek te laten uitvoeren, de conclusies uit dit trillingshinderonderzoek op te nemen in de onderbouwing en indien noodzakelijk door te laten werken in de planregels.

Reactie gemeente

De gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 1 een trillingsonderzoek uitgevoerd waarin wordt getoetst aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'trillingsonderzoek Ede Valleilijn' met kenmerk D79-GBA-KA-1800014 van 26 april 2018 opgesteld door Movares. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Uit trillingsmetingen die zijn uitgevoerd langs de Valleilijn en de daarop gebaseerde berekende trillingsprognoses, blijkt dat overschrijdingen van de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn op een afstand van 10 meter vanuit het spoor zijn uit te sluiten, aanvullende maatregelen zijn niet nodig. Bij bouw van woningen op afstanden korter dan 10 meter uit het spoor wordt nader onderzoek aanbevolen. Gelet op het feit dat de afstand van de dichtstbijzijnde woning tot het spoor circa 17 meter bedraagt, is nader onderzoek en doorwerking in de planregels niet nodig. Zie over dit onderzoek ook de aangepaste paragraaf 4.12 Trillingen (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) in de toelichting.

2. Reclamant 2

Inhoud zienswijze

Reclamant 2 merkt op dat in de bijeenkomsten met Woonstede betreffende de veranderingen in de Kolkakkerbuurt is afgesproken dat de te bouwen appartementen aan de Verlengde Maanderweg niet hoger zullen worden dan de huidige woningen, namelijk 2 woonlagen (ongeveer 8 meter hoog). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot een hoogte te gaan van 11 meter. Hierdoor zijn 3 woonlagen mogelijk. Hier maakt reclamant 2 bezwaar tegen. Reclamant geeft aan de zienswijze ook mondeling te willen toelichten.

Reactie gemeente

De gemeente heeft navraag gedaan bij Woonstede en betrokken ambtenaren over de vermeende gemaakte afspraken ten aanzien van de hoogte van de te bouwen appartementen aan de Verlengde Maanderweg. De conclusie is dat wel wordt gedeeld dat gesproken is van twee bouwlagen met een loze kap, echter niet van een maximale bouwhoogte van ongeveer 8 meter hoog. Ook in het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 11 meter. Om toch tegemoet te komen aan de bezwaren van reclamant 2 wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw achter de woningen van reclamant 2 en die aan de overzijde van de Verlengde Maanderweg wordt gewijzigd van 11 meter naar 10 meter. In het huidige bestemmingsplan is ook een bouwhoogte mogelijk van maximaal 10 meter. Zo verandert er in planologisch opzicht niks ten aanzien van de maximale bouwhoogte. Daarnaast nemen we in het bestemmingsplan op dat in de loze kap geen verblijfsruimte kan komen. Installaties en opbergruimte kunnen wel in de kap worden opgenomen. Dit wordt vertaald in de planregels door op te nemen dat ter plaatse van het appartementengebouw aan de Verlengde Maanderweg (en aan de overzijde) alleen op de eerste twee bouwlagen mag worden gewoond.