



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt

&

Beeldkwaliteitsplan Ede, Kolkakkerbuurt

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Kolkakkerbuurt is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het gaat om wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder (indien van toepassing) per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, regels en toelichting. Tot slot zijn ook de wijzigingen ten opzichte van het concept beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Bestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding

- De maximale bouwhoogte van de gestapelde bebouwing aan de Verlengde Maanderweg en aan de Brinkweg is aangepast van 11 meter naar 10 meter,
- Er is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' opgenomen ter plaatse van de gestapelde bebouwing aan de Verlengde Maanderweg en de Brinkweg.

Planregels

Aan art. 6.4 (binnen de bestemming Wonen) is aan de specifieke gebruiksregels sub e toegevoegd waarin wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' uitsluitend wonen is toegestaan op de eerste en tweede bouwlaag. De bouwlaag onder de kap mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van installaties en opbergruimte.

Toelichting

- In paragraaf 4.12 is de tekst aangepast naar aanleiding van het uitgevoerde trillingsonderzoek (Trillingsonderzoek Ede Valleilijn, kenmerk D79-GBA-KA-1800014, 26 april 2018). Ook is het betreffende onderzoek toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- In hoofdstuk 6 is bij de juridische planbeschrijving van de bestemming Wonen toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' uitsluitend mag worden gewoond op de eerste en tweede bouwlaag. Dientengevolge mag onder de kap geen verblijfsruimte worden gerealiseerd. Wel kan de ruimte onder kap worden gebruikt ten behoeve van installatie- en opslagruimte.

Ambtshalve wijzigingen

Planregels

- De artikelen 5.1 en 5.2.1. (de bestemming Verkeer) zijn gewijzigd zodat ter plaatse van de bestemming Verkeer gebouwen ten behoeve van het openbare nut kunnen worden gerealiseerd van maximaal 50 m3 (dit om de realisatie van een warmteoverdrachtstation mogelijk te maken).
- Aan artikel 6.1 (binnen de bestemming Wonen) onder a is gewijzigd: 'wonen' naar 'wonen, in de vorm van een woning' (dit is conform de standaardregels van de gemeente Ede).
- Aan artikel 6.2.2. (binnen de bestemming Wonen) is sub g toegevoegd waarin wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het bepaalde onder b en c van artikel 6.2 niet van toepassing is, met dien verstande dat aan de Brinkweg en de Verlengde Maanderweg een bijbehorend bouwwerk is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 84 m2 respectievelijk met een oppervlakte van maximaal 82 m2 (dit is conform de situatie als opgenomen op de verbeelding).
- Aan artikel 9.1 onder c (binnen het artikel van de algemene bouwregels) is sublid 4 toegevoegd ten behoeve van de realisatie van een kap van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (dit is conform de standaardregels van de gemeente Ede).
- Aan de planregels is toegevoegd artikel 15 'Overige regels met betrekking tot het onderwerp parkeren, laden en lossen'. Dit artikel is conform de huidige parkeerregeling van

de gemeente Ede, zoals opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan Parkeren'. Artikelen 9.2 (onder de algemene bouwregels) en 10.2 (onder de algemene gebruiksregels) zijn om deze reden geschrapt uit de planregels.

- Door toevoeging van artikel 15 heeft er een hernummering plaatsgevonden in de planregels.

Toelichting

- Paragraaf 4.4 Water is geactualiseerd op het aspect van het gemeentelijk beleid.
- Paragraaf 4.16 Energie is geactualiseerd.
- In paragraaf 6.3.2.1 Enkelbestemmingen is de bestemming Wonen geactualiseerd naar aanleiding van de ambtelijke wijziging in de planregels.
- Naar aanleiding van de aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan zijn de volgende paragrafen geactualiseerd: paragraaf 2.2 Beschrijving bestaande situatie, paragraaf 2.3 Beschrijving ontwikkeling en paragraaf 4.6 Cultuurhistorie
- Hoofdstuk 7 is aangevuld over de terinzagelegging van het bestemmingsplan.
- De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt.

Beeldkwaliteitsplan

Ambtshalve wijziging

De plangrenzen van het plangebied zijn aangepast in die zin dat het renovatiedeel van de Kolkakkerbuurt geen onderdeel meer uitmaakt van het beeldkwaliteitsplan. Dientengevolge zijn ook de teksten met betrekking tot het renovatiedeel van de Kolkakkerbuurt komen te vervallen.