



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Ede, Horalaan 5 (Karakter)

mei 2013

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Horalaan 5 (Karakter) is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en een wijziging naar aanleiding van een zienswijze. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijziging als gevolg van de zienswijze ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, planregels en toelichting.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Reclamant merkt op dat de aanduiding van de bedrijfswoningen op de verbeelding onvoldoende duidelijk is. Dit wordt op de verbeelding aangepast, te weten dat op het perceel van reclamant de aanduiding 'bedrijfswoning' komt te liggen. Tevens wordt een maximum aantal woonheden, te weten maximaal 2 bedrijfswoningen, opgenomen. Dit wordt op dezelfde wijze aangepast voor het perceel dat zuidelijker in het plangebied ligt. Op dit perceel is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

Ambtshalve wijzigingen

Planregels

- Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied ligt op de gronden waar de Horalaan is gesitueerd. Een gedeelte van de Horalaan is verhard, het overige gedeelte van de Horalaan is een zandpad. Karakter heeft de wens om op termijn de hoofdingang naar de oostelijke richting te verplaatsen. Het is hiervoor nodig dat het zandpad wordt verhard. Dit is alleen mogelijk als hierbij onder andere rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen. In de planregels (artikel 7.3) is opgenomen dat voor het verharderen van de weg en/of rooien van bomen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Het artikel dat betreft het opleggen van 'nadere eisen' is verwijderd.

Toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- Waardekaart Landschap

Als bijlage bij het bestemmingsplan wordt de Waardekaart Landschap toegevoegd. Deze kaart geeft inzicht in de waardevolle bomen in het gebied. Hiermee moet rekening worden gehouden bij onder andere de realisatie van de nieuwbouw en de aanleg van de parkeervoorzieningen.

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming ligt op het bouwperceel ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt gewaarborgd dat de grafheuvel met archeologische waarde wordt beschermd. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de grafheuvel buiten het bouwperceel ligt. De dubbelbestemming kan hiermee zowel van de verbeelding als uit de planregels (artikel 8) worden verwijderd. De planregels zijn als gevolg hiervan hernummerd. Tevens wordt de tekst in de plantoelichting paragraaf 4.7 als gevolg hiervan aangepast.