



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Ede, Spoorzone West

Oktober 2013

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Spoorzone West is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen. Eén zienswijze heeft geleid tot een wijziging op de verbeelding. Een aantal andere zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het functioneel ontwerp van de tunnels; deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het functioneel ontwerp past nog steeds binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, planregels en toelichting.

Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen

Door een indiener van een zienswijze is een suggestie gedaan wat betreft de noordzijde van de westelijke tunnel. Het betreft de bocht in zuid-noordelijke richting van de Hakselseweg naar de Verlengde Maanderweg. Deze bocht is op de verbeelding bij het bestemmingsplan minder haaks gemaakt. Het functioneel ontwerp kan hierdoor geoptimaliseerd worden.

Ambtshalve wijzigingen

Planregels

- Artikel 3 Groen

In artikel 3.1 is als sub toegevoegd: brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Artikel 3.2.2 is als volgt gewijzigd:

Sub a is verwijderd.

In sub b is de hoogtemaat gewijzigd van 6 m in 3 m. Sub b wordt vernummerd naar sub c.

De volgende subleden zijn toegevoegd:

Sub a (nieuw): De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 6 m.

Sub b (nieuw): De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.

- Artikel 4 Maatschappelijk

In artikel 4.1 is als sub toegevoegd: brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Artikel 4.2.1 is als volgt gewijzigd: Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Aan artikel 4.3 sub a is toegevoegd: '... en er vanuit dit oogpunt geen bezwaren zijn'.

- Artikel 5 Verkeer

In artikel 5.1 is als sub toegevoegd: brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Tevens is in artikel 5.1 als sub toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van fietsers- en voetgangers mogelijk. Als gevolg hiervan is artikel 7 Verkeer- Verblijfsgebied komen te vervallen. Het is gebleken dat op de verbeelding de drie verschillende verkeersbestemmingen onduidelijkheid kunnen geven. Om aan te geven dat de oostelijke tunnel alleen is bedoeld voor fietsers- en voetgangers, is ter plaatse van deze onderdoorgang een aanduiding 'onderdoorgang' op de verbeelding gelegd. In de toelichting op de planregels is dit ook nader omschreven.

In artikel 5.2.2 zijn de genoemde bouwhoogtes aangepast aan de standaardbepalingen die de gemeente hanteert bij dergelijke bestemmingen.

- Artikel 6 Verkeer - Railverkeer

In artikel 6.1 is als sub toegevoegd: brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Tevens is in artikel 6.1 als sub toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tevens een onderdoorgang met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van fietsers- en voetgangers mogelijk. Als gevolg hiervan is artikel 7 Verkeer- Verblijfsgebied komen te vervallen. Het is gebleken dat op de verbeelding de drie verschillende verkeersbestemmingen onduidelijkheid kunnen geven. Om aan te geven dat de oostelijke tunnel alleen is bedoeld voor fietsers- en voetgangers, is ter plaatse van deze onderdoorgang een aanduiding 'onderdoorgang' op de verbeelding gelegd. In de toelichting op de planregels is dit ook nader omschreven.

In artikel 6.2.2 zijn de genoemde bouwhoogtes aangepast aan de standaardbepalingen die de gemeente hanteert bij dergelijke bestemmingen.

- Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

Dit artikel is komen te vervallen. Voor de uitleg hierover wordt verwezen naar artikel 5. Als gevolg hiervan is de nummering van artikel 8 Leiding – Gas gewijzigd in artikel 7; artikel 9 Waarde- Archeologie is gewijzigd in artikel 8; artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling is gewijzigd in artikel 9 enzovoorts enzovoorts.

- Artikel 8 (nieuw) Waarde - Archeologie

De ondergrens van 30 cm wordt op grond van de meest recente uitkomsten van het archeologisch onderzoek van juli 2013 gewijzigd in 50 cm. Dit is aangepast in artikel 8.2, sub b onder 3 en artikel 8.4.1 onder a.

- Artikel 11 (nieuw) Algemene afwijking van de bouwregels

De subleden b, c en h zijn verwijderd, aangezien deze subleden niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. De overige subleden zijn als gevolg hiervan hernummerd.

- Artikel 13 (nieuw) Procedureregeling

Artikel 13 wordt onderverdeeld in een drietal subleden en komt als volgt te luiden:

13.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

13.3 Nadere eisen

Vóór het stellen van nadere eisen of het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening worden belanghebbenden gedurende een periode van twee weken in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Hiertoe wordt het bouwplan, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage gelegd. Voorafgaande aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp.

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:

- Paragraaf 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Er is een nieuwe afbeelding 2 toegevoegd met een luchtfoto van het plangebied. Als gevolg hiervan is de nummering van de daarop volgende afbeeldingen gewijzigd.

- Paragraaf 2.2 Optimalisaties ten opzichte van het Functioneel Ontwerp Spoorzone-West

De afbeelding van het geoptimaliseerde ontwerp is gewijzigd.

- Paragraaf 4.3 Ecologie/Natuur

Deze paragraaf is aangepast op basis van het onderzoek naar vleermuizen dat is uitgevoerd.

- Paragraaf 4.6 Archeologie

Als gevolg van de meest recente uitkomsten van het archeologisch onderzoek van juli 2013 is de paragraaf Archeologie op een aantal onderdelen gewijzigd.

- Paragraaf 4.9 Geluid

Deze paragraaf is gewijzigd en geactualiseerd mede naar aanleiding van een ingediende zienswijze en het actualiseren van het akoestisch onderzoek. De tabel 1 in deze paragraaf is gewijzigd. Daarnaast is een afbeelding toegevoegd met de locaties van de geluidsmaatregelen die als gevolg van de aanleg van de autotunnel worden genomen.

Verbeelding

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is ter hoogte van de Hakselseweg verwijderd. Op grond van de meest recente uitkomsten van het archeologisch onderzoek van juli 2013 is gebleken dat de trefkans op archeologische resten daar minimaal is.

De bestemmingsgrenzen ter hoogte van de oostelijke tunnel zijn gewijzigd als gevolg van optimalisatie van het functioneel ontwerp voor de fietstunnel en de herontwikkeling van de Verlengde Blokkenweg 12 en omgeving.

De bestemming Groen ter hoogte van de oostelijke tunnel is toegevoegd.

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is verwijderd en gewijzigd in de bestemming Verkeer.

Op de verbeelding is de bouwaanduiding 'onderdoorgang' toegevoegd.

Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' is vergroot, evenals de daarop liggende wijzigingsbevoegdheid.