



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Ede, Veldhuizen A locatie Kranenburg

Augustus 2013

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Veldhuizen A locatie Kranenburg is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze geeft geen aanleiding tot gewijzigde planvaststelling.

De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, planregels en toelichting.

Ambtshalve wijzigingen

Planregels

- Artikel 5 Wonen

In het artikel 5.2.1 onder b van de planregels is per abuis vermeld dat tevens gestapelde woningen mogen worden gerealiseerd. Alleen grondgebonden aaneengebouwde en/of halfvrijstaande woningen zijn mogelijk in het plangebied. Dit is ook omschreven in de bestemmingsomschrijving artikel 5.1 onder a.

Artikel 5.2.1 onder f is verwijderd. Het betreft de zinsnede 'Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven'. Op de verbeelding is geen bouwvlak aangegeven. Vandaar dat deze zinsnede overbodig is.

Het voorschrift is hernummerd.

- Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Een nieuw artikel 6 is toegevoegd, te weten 'Anti-dubbeltelbepaling' en luidt als volgt:
"Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing".

Deze regel vormt in de Edese bestemmingsplanplannen een standaardbepaling en kan als zodanig niet worden gemist.

- Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Aan de regels dient een nieuw artikel 7 te worden met het opschrift 'Algemene gebruiksregels'. Het luidt als volgt:

"Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en/of raam- en straatprostitutie;*
- b het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van detailhandel, een garagebedrijf, een dancing, muziekcafé, discotheek, casino, tuincentrum;*
- c het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een standplaats en/of het (doen) stallen van (een) woonwagen(s), caravan(s), aanhangwagen(s);*
- d het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor bewoning;*
- e het betrekken van de garage en/of carport bij de woning;*
- f het gebruik van de garage en/of carport anders dan voor het primair stallen van een motorvoertuig;*
- g het onttrekken van de parkeervoorziening op eigen terrein".*

Het betreft een standaardbepaling in de Edese bestemmingsplannen die als zodanig in het nu voorliggend bestemmingsplan niet mag ontbreken.

- Vernummering planregels

Als gevolg van de toevoeging van bovengenoemde planregels, zijn de planregels 6, 7 en 8 vernummerd tot respectievelijk 8, 9 en 10.

Verbeelding

- Op de verbeelding ontbreekt in de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Tuin' abusievelijk de aanduiding 'bijgebouwen' als bedoeld in artikel 3.2.1 onder a van de planregels. De ontbrekende aanduiding is alsnog toegevoegd.
- Aan de verbeelding zijn bovendien de volgende aanduidingen toegevoegd:
 - het minimum en het maximum aantal woningen;
 - de maximale bouwhoogte;

Plantoelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen daargelaten betreft het de woorden "gestapelde bebouwing" en "maximaal" in paragraaf 1.4 (opzet van het plan), de laatste alinea (beginnend met "Het parkeren..[...] t/m omgeving") van paragraaf 2.2. (Planbeschrijving) en een wijziging van het maximaal aantal te bouwen woningen, dat in paragraaf 2.3 (stedenbouwkundige randvoorwaarden) abusievelijk is gesteld op 30 in plaats van 34. Inhoudelijk is paragraaf 4.2 'Geluid' enigszins aangepast. Datzelfde geldt voor Hoofdstuk 7 (Inspraak en Overleg) dat naar aanleiding van de ontvangst van één zienswijze is geactualiseerd.