



NOTA VAN ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN REPARATIE ACTUALISATIE KERNEN

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen heeft van donderdag 29 augustus 2013 tot en met woensdag 9 oktober 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft één reclamant een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad. Reclamant heeft zijn zienswijze tevens op 24 oktober jl. toegelicht in een mondeling overleg met de ambtelijke dienst. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en van beantwoording voorzien.

Reclamant

Reclamant merkt op dat hij de wens heeft een nieuw pand op zijn perceel te realiseren. Reclamant geeft aan dat het realiseren hiervan op basis van het vorige bestemmingsplan Ede, Omgeving Stationsweg, mogelijk was. Met het bouwvlak zoals is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen kan hij zijn bouwplan niet realiseren. Reclamant heeft voor zijn bouwplan ongeveer een diepte nodig van 16 meter en hij verzoekt de gemeente daarom het bouwvlak tot 16 meter te verlengen aan de achterzijde zodat zijn toekomstige bouwplan niet wordt gefrustreerd. Voorts kwam tijdens het overleg met de ambtelijke dienst naar voren dat reclamant van mening is dat ook de Beukenlaan 1a zou moeten worden aangepast om een evenwichtig beeld te krijgen zodat bij een toekomstige ontwikkeling, er twee gebouwen van ongeveer gelijk volumen kunnen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. is een zogenaamd actualisatieplan. Bij actualisering van het bestemmingsplan wordt conserverend te werk gegaan. Dit betekent, dat de huidige bestemming als uitgangspunt wordt genomen en dat er geen bestemmingen worden wegbestemd en de bouwmogelijkheden zo min mogelijk worden beperkt.

In het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. is het bouwvlak aan de Beukenlaan 3 ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Ede, Omgeving Stationsweg (hierna vorige bestemmingsplan) ingeperkt. In het ontwerp-bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen is dit aangepast door een groter bouwvlak op te nemen die meer in overeenstemming is met de oorspronkelijke bouwregels van het vorige bestemmingsplan. Daarbij is de actuele wijze van bestemmen gebruikt en hebben stedenbouwkundige overwegingen een rol gespeeld in het bepalen van het bouwvlak. In de stedenbouwkundige afweging is meegenomen dat het bouwvlak zoals was opgenomen in het vorige bestemmingsplan is gemaakt ten behoeve van een specifiek bouwplan, waarbij de huidige woningen zouden worden gesloopt. Omdat het vorige bestemmingsplan nooit is uitgevoerd, is dat de reden geweest om de bouwvlakken in het ontwerp-bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen zoveel mogelijk conform de bestaande situatie in te passen rekening houdend met de regels uit het vorige bestemmingsplan.

Alles overwegende kan aan het verzoek van reclamant om de diepte van het bouwvlak met circa 4 meter te verruimen tegemoet worden gekomen. Dit ligt in lijn met het vorige bestemmingsplan en daarnaast bestaan er geen dusdanige stedenbouwkundige bezwaren dat hieraan geen medewerking kan worden verleend. Tijdens het overleg met reclamant leek aanpassing van het bouwvlak van de Beukenlaan 1a mogelijk, uit nader onderzoek blijkt echter dat aanpassing van het bouwvlak aan de voorzijde niet mogelijk is. Dit is namelijk niet uitvoerbaar omdat dan de monumentale bomen worden aangetast. Dit geldt overigens ook voor uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van de Beukenlaan 1. Ook verbreding van het bouwvlak op Beukenlaan 1a ligt niet in de rede omdat volgens het vorige bestemmingsplan een afstand van 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens in acht dient te worden genomen en daar aan wordt in het voorliggende bestemmingsplan voldaan.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de verbeelding aangepast in de zin dat het bouwvlak op de Beukenlaan 3 aan de zuidzijde met circa 4 meter wordt verruimd.