



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Ede, Reehorsterweg 5a”

18 juni 2015

Regels

- In artikel 4 is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:
Voor de realisatie van een nieuwe woning met bijbehorend bouwwerk op het perceel Reehorsterweg 5a te Ede (kadastraal bekend: Ede, sectie D nummer 9602), geldt als voorwaarde dat de in rood op de 'Bijlage: te slopen bebouwing' aangegeven bestaande bebouwing voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning moet worden gesloopt, hetgeen als voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

Toelichting

- De tekst van paragraaf 2.3 is als volgt aangepast:

Oude tekst

2.3 Stedenbouwkundige aspecten

Door de splitsing van het hoekkavel, Reehorsterweg 7, kan de nieuwe woning een groot gat sluiten in de bebouwingsstructuur van de Reehorsterweg en zorgen voor meer continuïteit in het binnenstedelijk bebouwingsbeeld.

De voorgevel rooilijn van de naastgelegen bestaande woningen wordt visueel doorgetrokken, zodat de nieuwe woning in één lijn komt te staan met de beide burens en een ruime voortuin resteert, een kenmerk van de woningen aan de Reehorsterweg. Ook in bebouwingshoogte sluit het plan aan bij de omringende woningen (6 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte). De nieuwe kavel, Reehorsterweg 5a, heeft een omvang van circa 520 m².

Er ontstaat vervolgens een ontspannen ruimtelijk beeld ter plaatse dat past in het bestaande bebouwingsbeeld van vrijstaande woningen op ruime kavels met voldoende onderlinge afstand.

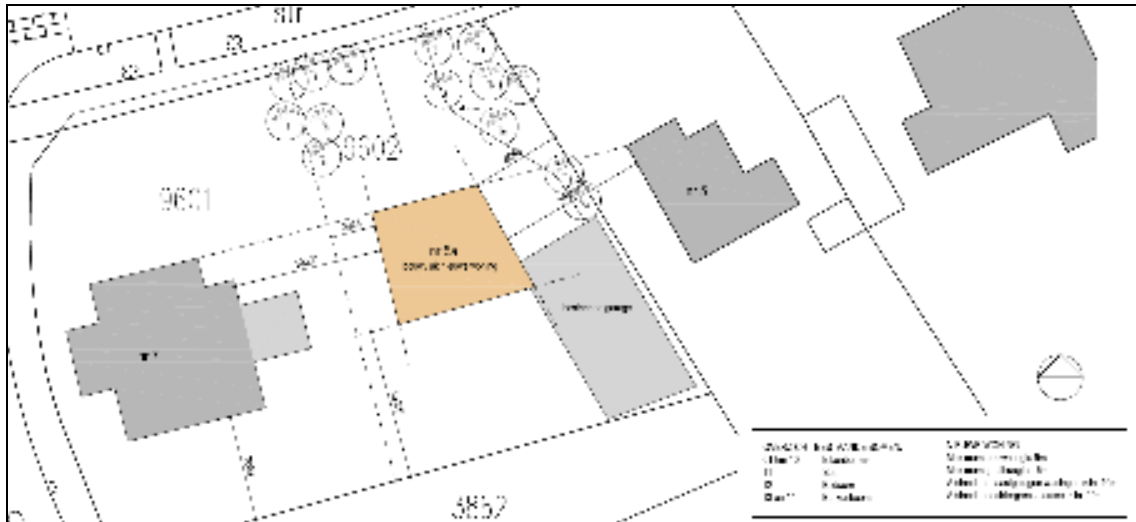
Nieuwe tekst

2.3 Stedenbouwkundige aspecten

Door de splitsing van het hoekkavel, Reehorsterweg 7, kan de nieuwe woning een groot gat sluiten in de bebouwingsstructuur van de Reehorsterweg en zorgen voor meer continuïteit in het binnenstedelijk bebouwingsbeeld.

De voorgevel rooilijn van de naastgelegen bestaande woningen wordt visueel doorgetrokken, zodat de nieuwe woning in één lijn komt te staan met de beide burens en een ruime voortuin resteert, een kenmerk van de woningen aan de Reehorsterweg. Ook in bebouwingshoogte sluit het plan aan bij de omringende woningen (6 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte). De nieuwe kavel, Reehorsterweg 5a, heeft een omvang van 494 m².

Er ontstaat vervolgens een ontspannen ruimtelijk beeld ter plaatse dat past in het bestaande bebouwingsbeeld van vrijstaande woningen op ruime kavels met voldoende onderlinge afstand.



Figuur 2: Situering nieuwe woning (Bron: Theo Verburg Architecten, Ede, d.d. 24 april 2014)

De nieuw te bouwen woning zal op een afstand van 10 meter van zowel de bestaande woning op het perceel Reehorsterweg 5, als de woning op het perceel Reehorsterweg 7 worden gerealiseerd. Het bestaande bijgebouw bij Reehorsterweg 7, dat nu op grens van de percelen Reehorsterweg 5a en 7 staat zal worden afgebroken.

De in figuur 2 aangegeven bomen zullen worden gehandhaafd, zodat er een groen beeld blijft bestaan en de nieuwe woning voor een belangrijk deel aan het zicht is onttrokken.



BESTAAND



NIUW



BESTAAND



NIUW

Figuur 3: Zicht op de nieuwe woning (Bron: Theo Verburg Architecten, Ede, d.d. 24 april 2014)

- De tekst van paragraaf 3.3.4 is als volgt aangepast:

Oude tekst

3.3.4 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 3 februari 2005. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Nieuwe tekst

3.3.4 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 13 februari 2014. Het GVVP geeft de kadersbaan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Verbeelding

Op de verbeelding is een kleiner bouwvlak aangegeven.

Het bouwvlak is strak om het bouwplan van de initiatiefnemer getekend.