



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Ede, Kernhem, Meander”

februari 2018

Regels

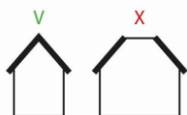
In de regels zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

- Artikel 7.1, onder c

Oorspronkelijke tekst:

Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven, dienen gebouwen te worden voorzien van een kap, waarvan de minimale dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en de maximale dakhelling niet meer mag bedragen dan 60°, zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven:

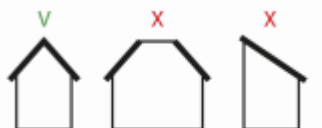
(V is toegestaan en X is niet toegestaan).



Nieuwe tekst:

Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven, dienen gebouwen (zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven) te worden voorzien van:

- 1 een kap, waaronder wordt verstaan een bedekkend bovendeel van een bouwwerk welke bestaat uit minimaal 2 schuine dakvlakken en
- 2 waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer mag bedragen dan 60°,



(V is toegestaan en X is niet toegestaan).

- Artikel 7.2, onder a

Oude tekst:

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2016;

Nieuwe tekst:

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2017;

- Artikel 8.2

Oude tekst:

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in het plangebied bij de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2016. Voor de definitie van het plangebied wordt verwezen naar de betreffende Nota.

Nieuwe tekst:

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in het plangebied bij de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2017. Voor de definitie van het plangebied wordt verwezen naar de betreffende Nota.

Toelichting

Naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap is de tekst van paragraaf 3.6 aangepast.

Oude tekst

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5, lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5, lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6, lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt op de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Veluwe. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater';
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Situatie plangebied

Bij de inrichting van de wijk Kernhem A speelt de waterhuishouding een belangrijke sturende rol. Hemelwater en vuil water worden van elkaar gescheiden.

Vuilwater

Het vuilwater wordt via een vrijval rioolstelsel afgevoerd naar een pompgebouw. Vanuit dit pompgebouw wordt het vuilwater verpompt naar de RWZI aan de Dwarsweg. De woningen

Kunnen hun huishoudelijk afvalwater afvoeren naar het gemeentelijk DWA-riool in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd.

Hemelwater

Gezien de grondwaterstanden is gekozen voor een infiltratie en drainagesysteem. In de wegen en achterpaden is een drainagestelsel aangelegd. In de dreven liggen hemelwaterriolen die lozen op oppervlaktewater. Het oppervlaktewater wordt qua peil gereguleerd zodat er waterberging kan plaatsvinden bij neerslag. In de zijwegen liggen hemelwaterriolen met kleinere diameters in combinatie met infiltratiekratjes in de weg. Deze riolen staan weer in verbinding met de hemelwaterriolen in de dreven. De woningen kunnen het hemelwater van het perceel afvoeren naar de gemeentelijk hemelwatervoorziening in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd.

Hoogten

In Kernhem A is kruipruimteloos gebouwd. Deze verplichting geldt ook voor de nieuwe woningen die worden mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Nieuwe tekst

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'.
- Scheiden van vuil en schoon water.
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Situatie plangebied

Bij de inrichting van de wijk Kernhem A, waar het plangebied Meander binnen ligt, speelt de waterhuishouding een belangrijke sturende rol. In de omringede wegen van het plan Meander is de riolering en drainage al aangelegd in het kader van de ontwikkeling van Kernhem A. Hemelwater en vuil water worden van elkaar gescheiden. Voor heel de nieuwbouwwijk Kernhem is destijds een waterhuishoudingsplan opgesteld (Ede - Kernhem - Ontwerp van het waterhuishoudkundig systeem, dossier M8326-O1-001, DHV, d.d. 28 september 1998). Toen is ten opzichte van het verhard oppervlak voldoende waterberging aangelegd, op basis van de normen die toen gelden. Voor de Meander geldt dat hier oorspronkelijk schoolwoningen waren gepland, aanvullend op de voorzieningen in het schoolgebouw De Meander, ten zuiden van de plot. De behoefte naar schoolwoningen is komen te vervallen, waardoor er ruimte is gekomen voor het realiseren van zes vrije kavels. Met deze nieuwe ontwikkeling zal het oppervlak aan verharding verminderen al dan niet gelijk blijven.

Vuilwater

Het vuilwater wordt via een vrijval rioolstelsel afgevoerd naar een pompgemaal. Vanuit dit pompgemaal wordt het vuilwater verpompt naar de RWZI aan de Dwarsweg. De woningen binnen het plan Meander kunnen hun huishoudelijk afvalwater afvoeren naar het gemeentelijk DWA-riool in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd.

Hemelwater en grondwater

Gezien de grondwaterstanden is in de wijk Kernhem A gekozen voor een infiltratie en drainagesysteem. In de wegen en achterpaden is een drainagestelsel aangelegd. In de dreven liggen hemelwaterriolen die lozen op oppervlaktewater. Ook het drainagestelsel loost op oppervlaktewater. Het oppervlaktewater wordt qua peil gereguleerd zodat er waterberging kan plaatsvinden bij neerslag. In de zijwegen liggen hemelwaterriolen met kleinere diameters in combinatie met infiltratiekratjes in de weg. Deze riolen staan weer in verbinding met de hemelwaterriolen in de dreven. De woningen binnen het plan Meander kunnen het hemelwater van het perceel afvoeren naar de gemeentelijk hemelwatervoorziening in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd.

Het oppervlaktewater binnen de wijk Kernhem A staat in verbinding met de watergangen van de wijk Kernhem B. Vandaaruit wordt het water via een duiker onder de A30 door afgevoerd naar het landelijk gebied.

Hoogten

In Kernhem A is kruipruimteloos gebouwd. Deze verplichting geldt ook voor de nieuwe woningen die worden mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn geen wijzigingen aangebracht.