



NOTA VAN WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPPLAN Ede, Somatterrein

Mei 2018

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Ede, Somaterrein” is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

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

Daarnaast wordt de gemeenteraad voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn hieronder kort weergegeven.

1. BESTEMMINGSPLAN

1.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding

- De bestemming Leiding-Gas is gecorrigeerd in die zin dat deze 4,5 tot 6,5 meter in zuidelijke richting is opgeschoven conform feitelijke ligging.

Planregels

- Aan de bestemming Wonen (6.2.1 Hoofdgebouwen) is vanwege trillingsonderzoek toegevoegd: Gebouwen ten behoeve van gevoelige functies mogen slechts worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden uit de SBR-B richtlijn.
- Aan de bestemming Wonen (6.2.2 Aan-en uitbouwen en bijgebouwen) is vanwege trillingsonderzoek toegevoegd: Aan -en uitbouwen ten behoeve van gevoelige functies mogen slechts worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden uit de SBR-B richtlijn.

Toelichting

- In de conclusie van hoofdstuk 4.12 is toegevoegd dat vanwege het trillingsonderzoek een juridische borging in de planregels is opgenomen.
- In hoofdstuk 6 is bij de juridische planbeschrijving van de bestemming Wonen opgenomen dat ‘vanwege de uitkomsten van het trillingsonderzoek in de planregels is opgenomen dat gebouwen ten behoeve van gevoelige functies (bestemming Wonen) slechts mogen worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden uit de SBR-B richtlijn’.

1.2 Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De twee bouwvlakken langs de spoorzone (bestemming Wonen-aaneengebouwd) zijn met circa 0,5 meter verbreed. Dit biedt meer flexibiliteit.

Planregels

- De bestemmingsomschrijvingen van artikelen 6.1, 7.1 en 8.2 zijn gewijzigd van ‘wonen’ naar ‘wonen, in de vorm van een woning’ conform de standaardregels.
- In artikel 6 (Wonen), artikel 7 (Woongebied-1) en artikel 8 (Woongebied-2) is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het maximaal aantal woningen per bestemming, mits het totaal aantal woningen niet toeneemt.
- Aan artikel 13.1. onder c is een sub toegevoegd aan de algemene bouwregels voor een kap.

Toelichting

- Hoofdstuk 7 is aangevuld over de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

2. BEELDKWALITEITSPLAN

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- Op pagina 23 (deelgebied Linten) is gewijzigd: Bij de situering van toegangen van parkeerhoven geldt: bij voorkeur worden deze wegen zodanig gepositioneerd dat het risico op inschijnend licht in de woonkamers van woningen aan de Kerkweg en de Verlengde Maanderweg zoveel als mogelijk wordt beperkt.
- Op pagina 27 (deelgebied middengebied) is gewijzigd: Bij de situering van de toegang tot parkeerhoven geldt: bij voorkeur worden deze wegen zodanig gepositioneerd dat het risico op inschijnend licht in de woonkamers van woningen aan de Verlengde Maanderweg zoveel als mogelijk wordt beperkt.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

- Op pagina 15 is bij 'Delftse stoepen/geveltuinen' als slotregel toegevoegd: Er is voorkeur voor een (deels) groene invulling.
- Op pagina 27 is het begrip 'ensemblewerking' nader toegelicht met de toevoeging: een samenhangende compositie van bouwblokken.
- Op pagina 32 is in de tekst bij de speelplekken voor kleinere kinderen toegevoegd: Deze zijn zo gesitueerd dat verkeersveiligheid en sociale veiligheid goed geborgd zijn.
- Van een van de spelaanleidingen is de locatie op de kaart gewijzigd opdat het (onafhankelijke van mogelijke verkavelingen) zeker een autoluwe locatie is.
- Op pagina 39 is m.b.t. afvalinzameling een opmerking toegevoegd: Bij bovengrondse situering is het van belang de opstelplekken voor het ophalen van de containers zodanig te situeren dat deze vooral gunstig liggen ten opzichte van de achtertuinen en bij aanleg deze plek voor de containers op de kavel goed in het ontwerp te integreren.