



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan

“Ede, W.J. Bitterstraat, kavels naast nummer 26”

januari 2018

Regels

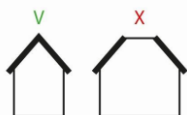
In de regels zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

- Artikel 6.1, 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:

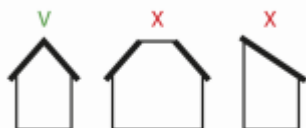
(V is toegestaan en X is niet toegestaan).



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 6.2

Oorspronkelijke 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;
- b. Indien de onder a. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

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;
- b. Indien de onder a. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

- Artikel 7.2

Oorspronkelijke 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.

- Artikel 9, onder j

Oorspronkelijke tekst:

Het bepaalde in artikel 40, onder c om een gebouw te voorzien van een plat dak met dien verstande dat de maximale goothoogte gelijk wordt gesteld aan de maximale bouwhoogte, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied.

Nieuwe tekst:

Er kan worden afgeweken van [artikel 6.1, onder c](#) om een gebouw te voorzien van:

- 1 één schuin dakvlak en/of andere dakhelling, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied of
- 2 een plat dak en/of andere dakhelling met dien verstande dat de maximale goothoogte gelijk kan worden gesteld aan de maximale bouwhoogte, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied.

Toelichting

In de toelichting zijn een tweetal ondergeschikte verschrijvingen hersteld.

- De tekst van paragraaf '4.2 Hoofdpzet' is gewijzigd.

Oorspronkelijke tekst:

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan "Lunteren, Barneveldseweg 16" in Lunteren en het bestaat uit een verbeelding (nummer E17015 d.d. 08-08-2017), toelichting en planregels.

Nieuwe tekst:

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan "Ede, W.J. Bitterstraat, kavels naast nummer 26" in Ede en het bestaat uit een verbeelding (nummer E17015 d.d. 21-11-2017), toelichting en planregels.

- In paragraaf '4.4 Bestemmingen' is onder 'Wonen' de maximale bouwhoogte gewijzigd van 9 meter in 10 meter.
- Tevens is in paragraaf '4.4 Bestemmingen' de volgende zin toegevoegd:
Voor het bouwvlak grenzend aan het perceel W.J. Bitterstraat 14 geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Verbeelding

- De drie oostelijk gelegen bouwvlakken zijn drie meter naar achter geschoven.
- De goot- en bouwhoogte van het bouwvlak naast W.J. Bitterstraat 14 in Ede is gewijzigd in een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dit was 6 respectievelijk 10 meter.