



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Wekerom, Edeseweg 94-96”

Januari 2018

Regels

In de regels zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

- In artikel 1 zijn er twee definities toegevoegd.

kamerverhuur:

Onzelfstandige woonruimte in een woning met een oppervlakte van tenminste 10 m², bedoeld voor bewoning door maximaal 1 persoon.

onzelfstandige woonruimte:

Woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden of een student kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

Als gevolg hiervan zijn een aantal definities hernummerd.

- Artikel 3.3, sub a

Oude tekst:

a. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

Nieuwe tekst:

a. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen.

- Artikel 6.2, 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 7.2, onder a

Oude tekst:

a. 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.

Nieuwe tekst:

a. 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

- Aan paragraaf 3.1 wordt de volgende tekst toegevoegd:

Aangezien het hier een bijzondere invulling betreft op een achterterrein aan de rand van de beek, omvat het plan onder andere een inrichtingsplan voor de buitenruimte. De inrichting van de buitenruimte zal worden vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

- Paragraaf 4.4, Wonen, is als volgt gewijzigd:

Oude tekst:

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Standaardmaten die voor de hoogte worden gehanteerd zijn 6 meter goothoogte en 10 meter aan maximale hoogte voor de vrijstaande woning op nummer 94. De overige hoofdgebouwen mogen maximaal 8 meter hoog worden. Tevens is aangegeven om welke woningtypen het gaat.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Binnen de bestemming 'Wonen' is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een praktijkruimte of een kantoor in de bestaande bebouwing toegestaan. Voor de situaties waar geen aanduiding is opgenomen, vallen de bestaande beroep- of bedrijf aan huis onder de bijbehorende regeling.

Nieuwe tekst:

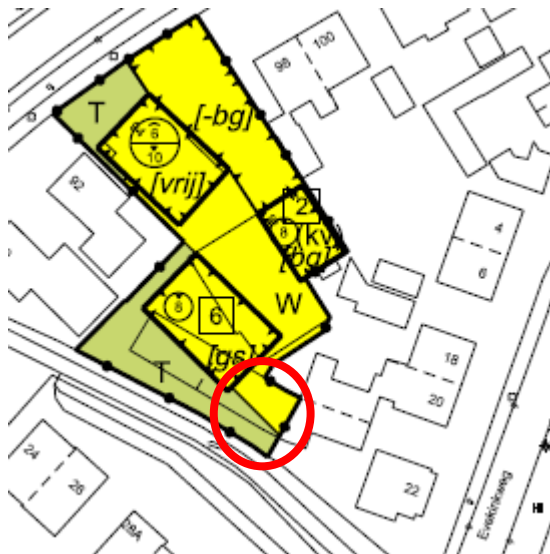
De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Standaardmaten die voor de hoogte worden gehanteerd zijn 6 meter goothoogte en 10 meter aan maximale hoogte voor de vrijstaande woning op nummer 94. Bij de overige hoofdgebouwen mag de maximale hoogte maximaal 8 meter respectievelijk 6m bedragen. Tevens is aangegeven om welke woningtypen het gaat.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten, mits deze niet gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'. Deze ruimte dient vrij te blijven van bebouwing t.b.v. parkeren. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m².

Verbeelding

- De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' ter hoogte van het perceel Evekinkweg 22 worden uitgebreid.
- In het bouwvlak waar kamerverhuur is toegestaan wordt de bouwhoogte gesteld op de bestaande feitelijke hoogte van 6 meter.
- Het gebied waar de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' van toepassing is, wordt uitgebreid tot achter Edeseweg 94.
- Ten behoeve van de galerij bij de appartementen is het betreffende bouwvlak iets ruimer ingetekend.

Oud:



Nieuw:

