



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan 'Ede, Stationsweg 102'

April 2019

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ede, Stationsweg 102' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en verduidelijking van teksten in de plantoelichting. Tevens zijn er wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

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.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- *Verbeelding*
Op de verbeelding is het bouwvlak als volgt aangepast:

Oude verbeelding



Nieuwe verbeelding



- De maximale bouwhoogte is gewijzigd in 13 meter.
- De maximale goothoogte is gewijzigd in 9 meter.
- *Regels*
Geen wijzigingen.
- *Toelichting*
Geen wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen

- *Verbeelding*
Geen wijzigingen.
- *Regels*
 - In artikel 3, lid 3.1 zijn de subleden b en c verwijderd.
 - Artikel 3, lid 3.2.2 en lid 3.2.3 met betrekking tot bedrijfswoningen zijn verwijderd.
 - Artikel 6, lid 6.1 onder c is als volgt gewijzigd:

Oude tekst

- c 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).

Nieuwe tekst

- c Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven, dienen gebouwen 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°.
- Artikel 6, lid 6.2 en artikel 7, lid 7.2 met betrekking tot parkeren zijn verwijderd. Hiervoor in de plaats is 'artikel 12 Overige regels' toegevoegd.
 - Als gevolg hiervan zijn de navolgende artikelen, artikelleden en subleden hernoemd.
- *Toelichting*
 - De tekst van paragraaf 3.11.4 Molenbiotoop is gewijzigd in de volgende tekst:

3.11.4 Molenbiotoop

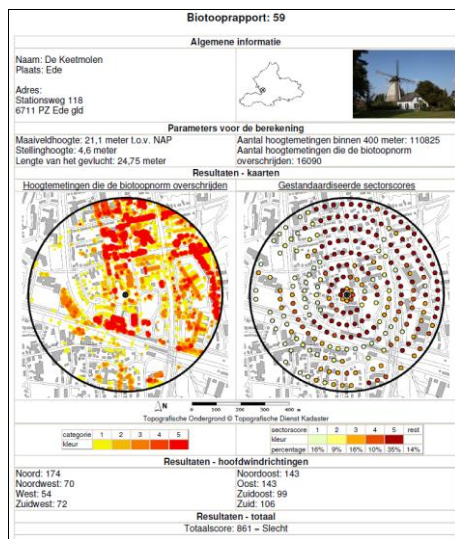
Beleid/regelgeving

De provincie Gelderland streeft naar het behoud en bescherming van molenbiotopen. De omgevingsverordening Gelderland 2014 stelt dat gemeenten hiermee rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van het functioneren door middel van een vrije windvang. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Het bestemmingsplan dient waarborgen te bieden ter bescherming van het functioneren van de molen door middel van een vrije windvang.

Aan de Stationsweg, in de nabijheid van het plangebied, staat de Keetmolen. Deze beltmolen uit 1865 is aangewezen als Rijksmonument (rijksmonumentnummer 14468). De vrije windvang en het zicht op de molen moeten voldoende gegarandeerd zijn. Deze garantie wordt geboden door het vaststellen van de molenbiotoop. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 200 meter van de Keetmolen. Aan de noordzijde van de Keetmolen is al veel overschrijding in de hoogte van de bestaande

bebouwing. De uitbreiding zal de windvang niet aantasten doordat de molen in de 'windschaduw' van de hogere kerk tussen de molen en het onderhavige plangebied staat. Dit wordt weergegeven op het kaartje 'Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden' uit de inventarisatie uit de Molenbiotoopinventarisatie.



Figuur 9: Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden
(bron: <http:// gelderland.molenbiotoop.nl/biotooprapporten/59.pdf>)

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor het zicht op de molen cq. de biotoop van dit monument.

- Verder is er een aantal kleine tekstuele aanpassingen gedaan.