



NOTA VAN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN 'Ede, Enka Noord-West, Zuidelijk deel'

17 mei 2022

1.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Ede, Enka Noord-West, Zuidelijk deel” heeft van 27 januari 2022 tot en met 9 maart 2022 ter inzage gelegen. Binnen de bovengenoemde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Ede, Enka Noord-West, Zuidelijk deel” is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreffen ambtshalve wijzigingen en aanvulling van teksten in de plantoelichting, planregels en verbeelding.

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.

1.2. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Op de verbeelding zijn twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bouwhoogte noordwestelijk bouwdeel

De bouwhoogte van het noordwestelijk bouwdeel, ter plaatse waar de commerciële functies zijn toegestaan, was in het ontwerpbestemmingsplan de bouwhoogte niet correct aangeduid. De bouwhoogte is gemaximeerd op 20 meter.

Begrenzing van specifieke bouwaanduidingen geluid 1 tot en met 3

De bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde versie van het akoestisch rapport (Akoestisch onderzoek blok 1, DGMR, 17 december 2021) bleek nog enkele onduidelijkheden te bevatten ten aanzien van uit te voeren maatregelen om te voldoen aan de wettelijke geluidsnormen binnen enkele woningen. Deze onduidelijkheden zijn opgelost maar hebben geleid tot een kleine wijziging in de regels van het bestemmingsplan. In de regels zijn geluidsmaatregelen omschreven gekoppeld aan de bouwaanduidingen geluid 1 tot en met 3. Op de verbeelding zijn de grenzen van de bouwaanduidingen 1 tot en met 3 aangepast.

Regels

In de regels is één ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Artikel 13.4.2. woongebouw

Artikel 13.4 beschrijft aanvullende maatregelen vanwege geluid. In artikel 13.4.2. zijn de aanvullende maatregelen voor het woongebouw beschreven. Artikel 13.4.2. is gewijzigd naar:

13.4.2 Woongebouw

- a. De voor de in artikel 4 voor ‘Wonen’ aangewezen gronden dienen ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - geluid 1’ aan de buitenzijde vanaf de tweede bouwlaag te worden voorzien van balkons met een dichte borstwering van 1,2 meter hoog in combinatie met een geluidsabsorberend plafond (in geval van bovenliggend balkon). Voor de dichte borstwering moet het gekozen materiaal een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en de borstwering moet kierdicht worden uitgevoerd.
- b. De voor de in artikel 4 voor ‘Wonen’ aangewezen gronden dienen ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - geluid 2’ aan de oostelijke buitenzijde tussen de twee bouwvlakken bij de tweede en derde bouwlaag te worden voorzien van een dichte borstwering van 1,2 meter hoog. Voor de dichte borstwering moet het gekozen materiaal een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en de borstwering moet kierdicht worden uitgevoerd.
- c. De voor de in artikel 4 voor ‘Wonen’ aangewezen gronden dienen ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - geluid 2’ aan de zuidelijke zijde van het noordelijk gepositioneerd bouwvlak bij de vierde en vijfde bouwlaag te worden voorzien van balkons met een dichte borstwering van 1,2 meter hoog in combinatie met een geluidsabsorberend plafond (in geval van bovenliggend balkon). Voor de dichte borstwering moet het gekozen materiaal een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en de borstwering moet kierdicht worden uitgevoerd.
- d. De voor de in artikel 4 voor ‘Wonen’ aangewezen gronden dienen ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - geluid 3’ aan de buitenzijde vanaf de tweede bouwlaag te worden

voorzien van balkons met een dichte borstwering van 1,2 meter hoog in combinatie met een vouwscherm. Voor de dichte borstwering en het vouwscherm moet het gekozen materiaal een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en de borstwering en het vouwscherm moeten kierdicht worden uitgevoerd.

Toelichting

Geluidsrapport datum en versie

Omdat het akoestisch rapport (Akoestisch onderzoek blok 1, DGMR, 17 december 2021) is aangepast is de laatste versie hiervan vermeld in de toelichting.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en beschrijving maatregelen

Als gevolg van de aanpassingen in het geluidsrapport en de daaruit voortvloeiende gewijzigde maatregelen in de regels is ook de toelichting aangepast. Enkele van de benoemde geluidsniveaus zijn gewijzigd en er is een passage toegevoegd over de aanwezigheid van geluidluwe zijdes en buitenruimtes.

Zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 7 is aangevuld. Toegevoegd is dat er geen zienswijze tegen het plan is ingediend. Tevens wordt aandacht geschonken aan het feit dat er enkele ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd. Hierbij wordt verwezen naar deze nota.