

Nota van Wijzigingen



Bestemmingsplan 'De Hulakker, Lunteren'

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Hulakker, Lunteren' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het gaat om ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van 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: toelichting, verbeelding en planregels.

Wijzigingen

In het onderstaande worden de wijzigingen inzichtelijk gemaakt. Het gaat daarbij uitsluitend om inhoudelijke wijzigingen. Taalkundige wijzigingen en actualisatie van data naar aanleiding van de volgende fase van het bestemmingsplanproces worden in dit document niet beschreven.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding en planregels

- Ter verduidelijking komt het woord 'incidenteel' in de aanduiding 'specifieke vorm van groen - incidenteel parkeren manege' te vervallen en wordt de aanduiding gewijzigd naar 'specifieke vorm van groen - parkeren manege' en in de planregels verduidelijkt.

Toelichting

- Paragraaf 2.6 Afwijkingen ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten Westzoom te Lunteren, 4.9 Verkeer en Parkeren en paragraaf 6.3.5 Bestemmingen is aangepast vanwege het vervallen van het woord 'incidenteel' in de aanduiding specifieke vorm van groen - parkeren manege';
- In paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering is de term 'gemengd gebied' verduidelijkt;
- Aan de toelichting wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd het "Woonbehoefte op kernniveau in de gemeente Ede".

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- Het bouwvlak van het appartementengebouw wordt kleiner waardoor meer ruimte voor de bestemming Groen ontstaat aan de zijde van Schuurmankamp en aan de zuidzijde wordt Tuin- en Groenbestemming anders verdeeld;
- Aan de noord- en westzijde van het appartementengebouw wordt de bestemming Tuin en klein stukje van de bestemming Wonen omgezet naar de bestemming Verkeer omdat dit openbaar gebied wordt;
- Aan oostzijde van de beneden-bovenwoningen is het bouwvlak kleiner geworden waardoor meer ruimte voor de bestemming Groen ontstaat. Aan de noordzijde is het bouwvlak van de beneden-bovenwoningen ook verkleind en krijgt dit deel de bestemming Verkeer omdat dit ook openbaar gebied wordt.
- Bij de beneden-bovenwoningen en het appartementengebouw is een aantal balkons specifiek op de verbeelding aangeduid met de aanduiding specifieke vorm van tuin-balkon, omdat de diepte van deze balkons niet past binnen de standaardregeling.
- Het bouwvlak van de twee-aaneen woningen zijn breder en dieper geworden zodat er voldoende ruimte is tussen de woningen voor parkeren;
- Ten behoeve van één van de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de twee-aaneen woningen is een klein strookje van de bestemming Groen omgezet naar de bestemming Verkeer.
- De dubbelbestemming W-A is komen te vervallen omdat er inmiddels een opgraving heeft plaatsgevonden en de resultaten van deze opgraving bekend zijn. Nader onderzoek in de grond is niet meer nodig.
- Op een aantal plekken is de bestemming Groen marginaal (enkele centimeters) omgezet naar de bestemming Verkeer ten behoeve van de technische uitvoering

Planregels

- Abusievelijk is in de bestemming Groen in artikel 3.4.1 (betreft een aanlegvergunning) geen rekening gehouden met de hoeveelheid verharding die wordt toegevoegd ten behoeve van

de paden. Om deze paden bij recht mogelijk te maken, is het benodigde percentage en vierkante meters verhard oppervlakte gewijzigd van respectievelijk 5% naar 19% en 250 m² naar 2765 m².

- Omdat de aanduiding specifieke vorm van tuin - balkon is toegevoegd op de verbeelding, is de aanduiding ook opgenomen in de planregels.
- Omdat de dubbelbestemming Waarde- Archeologie op de verbeelding is komen te vervallen, is ook de betreffende dubbelbestemming uit de planregels geschrapt.
- Door de verwijdering van artikel 7 Waarde- Archeologie heeft er een hernummering plaatsgevonden in de planregels.

Toelichting

- De paragraaf 4.8 Archeologie is aangepast naar aanleiding van een opgraving die inmiddels heeft plaatsgevonden en in paragraaf 6.3.5 Bestemmingen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie geschrapt.
- De paragrafen 2.3 (De ontwikkeling in breder perspectief en relatie tot Nota van Uitgangspunten Westzoom te Lunteren en Startnotitie Lunteren Westzoom), 3.2.3 (Ladder voor Duurzame Verstedelijking), 3.3.2 (Omgevingsverordening), 3.4.3 (Gemeentelijk Beleid Verkeers- en Vervoersplan), 3.4.7 (Wonen) en 4.9 (Verkeer en Parkeren) zijn geactualiseerd naar aanleiding van de huidige status van de Startnotitie Westzoom Lunteren, Omgevingsvisie Ede 2040, de Koersnota Mobiliteit, Doelgroepenverordening en Omgevingsverordening Gelderland.
- Paragraaf 6.3.5 Bestemmingen is aangepast vanwege het toevoegen van de 'specifieke vorm van tuin - balkon';
- Paragraaf 5.3 is aangevuld over de terinzagelegging van het bestemmingsplan.
- De naam van het bestemmingsplan 'Lunteren, Hulakker' is aangepast aan de juridische plannaam van het bestemmingsplan 'De Hulakker, Lunteren'
- De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel aangepast.