



Zaaknummer
398879

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ede,
06-07-2023

De raad van de gemeente Ede:

gelezen het voorstel "Vaststelling bestemmingsplan 'Ede, Maanderdijk 24, 28, 30 en 32'" van burgemeester en wethouders d.d. 30-05-2023, met zaaknummer 398879;

besluit

1. In te stemmen met de Nota van Wijzigingen inzake het bestemmingsplan 'Ede, Maanderdijk 24, 28, 30 en 32';
2. het bestemmingsplan 'Ede, Maanderdijk 24, 28, 30 en 32' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting;
3. geen exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingplan vast te stellen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, fasering niet nodig is en het stellen van eisen, conform artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter.

Nota van Wijzigingen



Bestemmingsplan ‘Ede, Maanderdijk 24, 28, 30 en 32’

22 mei 2023
Versie: definitief

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, Maanderdijk 24, 28, 30 en 32' heeft vanaf donderdag 6 april tot en met woensdag 17 mei 2023 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, maar deze is na overleg tussen de indiener en de initiatiefnemer ingetrokken.

Gebleken is dat het wenselijk danwel nodig is om het plan ambtshalve te wijzigen bij vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota worden de wijzigingen beschreven.

Wijzigingen verbeelding

- Maanderdijk 24: Ter verduidelijking is aan het perceel voor de vrijstaande woning op Maanderdijk 24 een eigen geometrisch bestemmingsvlak Wonen toegekend, zodat er een duidelijker onderscheid is met het direct aangrenzende woonperceel voor de nieuwe twee-aaneen woningen. Dit voorkomt onduidelijkheid bij vergunningverlening voor bijgebouwen e.d.
- Maanderdijk 28: Voor de paardenhouderij was in het geldende bestemmingsplan reeds op een beperkt deel van het bouwvlak een hogere goothoogte (tot 6 meter) voor bedrijfsbebouwing toegestaan. Deze aanduiding was in het ontwerpplan abusievelijk niet overgenomen. In het definitieve plan is dat wel het geval.

Wijzigingen regels

- Maanderdijk 24: Voor de nieuwe twee-aaneen woningen is een uitzondering in de planregels opgenomen voor de standaardregel inzake afstand van bebouwing tot de weg, waardoor de woningen op kortere afstand van de weg kunnen worden gebouwd. Dit is conform het landschappelijk inpassingsplan.
- Maanderdijk 24: De formulering van de regels voor de inhoud van de twee-aaneen woningen en de oppervlakte bijgebouwen bij deze woningen zijn (ter verduidelijking) aangepast. De uitgangspunten voor inhoud en oppervlakte zoals die reeds volgden uit het ontwerpbestemmingsplan blijven ongewijzigd. Het betreft daarmee slechts een technische verduidelijking.
- Maanderdijk 28: De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie is alsnog bij recht geborgd in de regels, zodat er op dit onderdeel bij vergunningverlening geen sprake meer is van een binnenplanse afwijking.

Wijzigingen toelichting

- Algemeen: De toelichting is in geringe mate aangepast of aangevuld. Dit betreffen ondergeschikte wijzigingen.