



Voorstel aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer 40327

Onderwerp:

Vaststelling Uitwerkingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed, deelplan 6b en 7b'

Samenvatting/korte toelichting:

De gemeente Ede beoogt met Het Nieuwe Landgoed een ontwikkeling mogelijk te maken binnen Ede waarin landschap, voorzieningen en woningen een sterk samenhangend geheel vormen. De ambitie van dit plan is het realiseren van een aantrekkelijke verbinding tussen twee in stedenbouwkundige opzet totaal verschillende woonwijken, Kernhem en Veldhuizen A, en deze verbinding te combineren met wijkfuncties ingebed in een nieuw stedelijk landschap. Een aantal hoofduitgangspunten zijn leidend voor het ruimtelijk concept, zoals de ruimtelijke en functionele verbinding van beiden wijken waarin de N224 als belangrijke ruggengraat wordt ingepast, het clusteren van voorzieningen en het versterken van de ecologische structuur. De ruimtelijke opbouw van het oude landgoed Kernhem is uitgangspunt geweest voor het ontwerp van "Het Nieuwe Landgoed".

In voorliggend uitwerkingsplan is de in het moederplan aangegeven uit te werken bestemming vertaald in een bestemming met een directe gebruiks- en/of bouwtitel. In het plan wordt de realisatie van maximaal 23 woningen aan de Parkrand mogelijk gemaakt.

Beeldkwaliteitsplan

Voor Het Nieuwe Landgoed is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin is per cluster van bebouwing een paragraaf gewijd aan de verschijningsvorm van de woningen. Per cluster is de eigen identiteit van de woningen aangegeven, waardoor er voldoende diversiteit in woningtypes in Het Nieuwe Landgoed zal komen. De woningen in de deelplannen 6b en 7b vallen onder het cluster Parkrand en Vijverrand.

Geluid

Voor 6 (variant 1) of 11 (variant 2) woningen binnen deelgebied 6b en 8 woningen binnen deelgebied 7b dient ten gevolge van de N224 een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld te worden.

Het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerpbesluit voor hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting hebben conform respectievelijk artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 83, artikel 100a en artikel 110a Wet geluidhinder van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Financiële consequenties en wijze van dekking, incl. begrotingspost:

Overeenkomst

De verdeling van de kosten tussen de ontwikkelaar en de gemeente is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed' vastgelegd in een overeenkomst.

Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor rekening van de gemeente Ede komt.

Besluit:

1. Het Uitwerkingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed, deelplan 6b en 7b' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan, vast te stellen conform bijbehorende toelichting, regels en verbeelding;

2. het vastgestelde uitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van de 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;
4. het besluit 'Vaststelling van hogere waarden ingevolge artikel 83 en 110a Wet geluidhinder (Wgh) voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de N224 ten behoeve van de nieuwbouw van grondgebonden woningen langs de Parkrand binnen de deelgebieden 6b (variant 1: 8 2/1-kappers en 2 vrijstaande woningen of variant 2: 13 grondgebonden rijwoningen) en 7b (13 grondgebonden rijwoningen) van Het Nieuwe Landgoed in Ede' vast te stellen;
5. het vastgestelde besluit 'Vaststelling van hogere waarden ingevolge artikel 83 en 110a Wet geluidhinder (Wgh) voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de N224 ten behoeve van de nieuwbouw van grondgebonden woningen langs de Parkrand binnen de deelgebieden 6b (variant 1: 8 2/1-kappers en 2 vrijstaande woningen of variant 2: 13 grondgebonden rijwoningen) en 7b (13 grondgebonden rijwoningen) van Het Nieuwe Landgoed in Ede' gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Aldus besloten d.d. 8-12-2015