



NOTA VAN WIJZIGINGEN

“Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan STOER en Carré binnenterrein”

Januari 2019

Inleiding

Het ontwerp van het uitwerkingsplan “Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan STOER en Carré binnenterrein” is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen van de regels en de verbeelding.

Burgemeester en wethouders wordt voorgesteld het uitwerkingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan worden hieronder per onderdeel weergegeven: verbeelding, regels en toelichting.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Bij het gebouw voor STOER is de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen.

Regels

- Toevoeging aan artikel 5.2.1:
 - d. De maximum goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
 - e. er plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen hoofdgebouwen uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd.
 - f. Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen hoofdgebouwen uitsluitend aaneen worden gebouwd.
- Aan artikel 5.2.2 is toegevoegd:
 - f. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', zijn geen bijgebouwen toegestaan.

Door de prominente ligging van het hoofdgebouw (gebouw Stoer) in het midden van het Carré, met aan de zuidzijde het park een de noordzijde een woonstraat, zijn de aangrenzende privé buitenruimtes zeer beeldbepalend voor de uitstraling van het gebouw. Door de ligging heeft de uitstraling van deze privé buitenruimtes invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied. Eigenlijk kent dit gebouw en deze bouwplan alleen “voorzijde” en zijn vergunning- en welstandsvrije bijgebouwen niet wenselijk. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is om deze rede van belang.

- Artikel 7, onder b:
Nieuwe tekst:
In afwijking van het bepaalde in sub a, kan herbouw op een andere locatie plaatsvinden voor zover dit betrekking heeft op bouwwerken als bedoeld in artikel artikel 5.2.2. Hiervoor kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van de betreffende gebouwen.
Deze nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:
 - het stedenbouwkundig beeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Oude tekst:

In afwijking van het bepaalde in sub a, kan herbouw op een andere locatie plaatsvinden voor zover dit betrekking heeft op bouwwerken als bedoeld in artikel 6.2.2. Hiervoor kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van de betreffende gebouwen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- het stedenbouwkundig beeld;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Artikel 7, onder d:

Nieuwe tekst:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 onder c, en toestaan dat een gebouw zonder kap wordt gebouwd, dan wel met kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in artikel 7 onder c, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Oude tekst:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 onder c, en toestaan dat een gebouw zonder kap wordt gebouwd, dan wel met kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in artikel 8 onder c, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.