

Bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld Wekerom-Oost

Zaaknummer 303474

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan Wekerom-Oost gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan heeft identificatienummer NL.IM-RO.0228.BP2021WKRM0001-0301.

Inzage

U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 20 oktober tot en met donderdag 1 december 2022 inzien bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu in Raadhuis Publiekszaken, Raadhuisplein 3 in Ede. Voor openingstijden zie www.ede.nl/openingstijden. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar het nummer 14 0318.

Onder gerelateerde informatie op deze pagina vindt u een directe link naar het plan, hiermee wordt u doorgeleid naar de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl waar u het plan kunt inzien.

Gebied en gevolg

Het gebied waar dit plan over gaat ligt ten oosten van de kern Wekerom. Het plan maakt de nieuwbouw van maximaal 93 grondgebonden woningen mogelijk als uitbreiding van Wekerom. Voor deze locatie zijn naast het bestemmingsplan, ook het exploitatieplan en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Bij de vaststelling zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen:

Wijzigingen verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming Wonen naast WG-6 is naar achteren geschoven met 1,5 meter (ten opzichte van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan). Ook is het perceel vergroot met 1,8 meter aan de westzijde en met 0,10 meter aan de oostzijde (36 m² meer uitgeefbaar).
- Ten zuiden van WG-6 is de bestemming verkeer (doorsteek door groen) iets verbreed ten koste van de bestemming groen.
- Aan de Otterloseweg is een minimale wijziging gedaan ten gunste van de bestemming verkeer. De bestemming WG-5 is hiermee iets kleiner geworden (10 m² minder uitgeefbaar).
- Overige zone-voorwaardelijke verplichting-2 is verkleind.

Wijzigingen planregels

- Aan artikel 18 Overige zone-Voorwaardelijke verplichting zijn regels toegevoegd ten aanzien van een verbod tot houtstook ter waarborging van ruimtelijke, gezondheids en landschappelijke belangen. Het college kan hiervan afwijken als kan worden aangetoond dat er geen wezenlijke negatieve gevolgen voor de omgeving zijn.
- Aan artikel 9.2.1 Woongebied-1 is toegevoegd: hoofdgebouwen mogen niet meer dan 12 m diep worden.
- Artikel 4.3 Groen is zodanig aangepast dat de oppervlakte van het gebouw t.b.v. nuts- en waterhuis-houdkundige voorzieningen 40 m² mag bedragen (i.p.v. 20 m²).

- Artikel 4.3 Groen is aangepast in die zin dat de richtafstand voor een rioolgemaal kan worden verkleind, als bij de aanvraag omgevingsvergunning kan worden aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
- Artikel 18 Overige zone-Voorwaardelijke verplichting voor waterberging is aangepast aan de benodigde waterbergingscapaciteit.

Wijzigingen toelichting

- Aan de tekst van 'Bedrijven en milieuzonering' (in hoofdstuk 4.1) is voor de situatie bij de bestemming Wonen naast WG-6 toegevoegd: "behalve voor de woning die in het plangebied het dichtst bij het bedrijf is gelegen. Bij deze woning wordt wel voldaan aan de toetswaarden van stap 3¹. Er is hierbij van belang dat het slechts om één woning gaat en deze beschikt over een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit maakt het een aanvaardbare situatie als het gaat om een goed woon- en leefklimaat. Het aannemersbedrijf kan met de maatregel haar huidige activiteiten blijven uitvoeren, omdat op de gevel van de woningen in het plangebied voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen voor het bedrijf". De volgende voetnoot is bij deze tekst opgenomen: "Naar aanleiding van een zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Het bouwvlak van de betreffende woning is 1,5 meter naar achteren verschoven. Deze wijziging is niet meer verwerkt in het akoestisch onderzoek, omdat op basis van de informatie uit dit onderzoek wel kwalitatief conclusies zijn te trekken over de geluidsbelasting".
- De Aeriusberekening is geactualiseerd
- De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.
- Aan In de waterparagraaf (hoofdstuk 4.4) is de tekst aangepast in die zin dat het af te voeren water van zowel het zuidelijk als het noordelijk deel naar de bergingsvijver kan worden afgevoerd.

Voor de exacte wijzigingen verwijzen wij u naar de nota van wijzigingen bij het vastgestelde bestemmingsplan.

Beroep

Bent u belanghebbende? Dan kunt u tijdens de inzageperiode schriftelijk beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bent u geen belanghebbende? Dan kunt u alleen beroep instellen wanneer u op tijd een zienswijze over het ontwerpplan heeft ingediend, of aan kunt tonen dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

Daarnaast kunt u gedurende de inzageperiode een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de genoemde afdeling. Zonder dat treedt het vastgestelde plan in werking direct na afloop van de beroepstermijn. Als naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Zowel het beroepschrift als het eventuele verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het is voor burgers ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening te vragen. Dit kan via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.

1)

Crisis- en herstelwet

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat in het beroepschrift de beroepsgronden moeten worden aangegeven. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in een eventueel beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.