

Bestemmingsplan Ede, Wethoudersbuurt en kringlooplocatie gewijzigd vastgesteld

Zaaknummer 445572

Op 16 mei 2024 heeft de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan 'Ede, Wethoudersbuurt en kringlooplocatie' gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan heeft identificatienummer NL.IMRO.0228.BP2023MOLS0001-0302.

Inzage

U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 30 mei tot en met donderdag 11 juli 2024 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.omgevingswet.overheid.nl waar u het plan onder het kopje 'regels op de kaart' kunt inzien.

Gebied en gevolg

Het gebied waar dit plan over gaat ligt grofweg tussen de Molenstraat en de Veenderweg. Het betreft het gebied rondom de Thomaslaan, Van Voorthuizenlaan en IJssel de Schepperlaan plus de huidige kringlooplocatie aan Molenstraat 85. Het plan maakt nieuwbouw na sloop mogelijk. Bij de vaststelling zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen:

Verbeelding

- Achter de Van Neslaan 8a is de bestemming Verkeer gewijzigd in Wonen overeenkomstig afspraken tussen betreffende eigenaren/bewoners en Woonstede.
- De nokhoogte van twee bouwblokken aan de zuidwestzijde van de Thomaslaan zijn verhoogd van 11,5 meter naar 12,5 meter.

De specifieke bouwaanduiding 'afwijkende bouwhoogte' van twee bouwblokken aan de zuidwestzijde van de Thomaslaan is verlaagd van 9,5 meter naar 7 meter.

- De trappenhuisen van twee bouwblokken aan de zuidwestzijde van de Thomaslaan zijn niet meer specifiek aangeduid, maar opgenomen binnen het bouwvlak Wonen en verplaatst van de achterzijde naar de kopgevel van betreffende bouwblokken.
- Positie van twee bouwblokken aan de zuidwestzijde van de Thomaslaan is enigszins gewijzigd door aanpassingen in het ontwerp.

Regels

De voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het natuurinclusieve ontwerp is gecorrigeerd in die zin dat naar de juist bijlagenaam wordt verwezen (artikel 12.1).

De voorwaardelijke verplichting ten aanzien van stikstof is aangescherpt (artikel 12.2).

- De specifieke bouwaanduiding 'afwijkende bouwhoogte' aan de zuidwestzijde van de Thomaslaan is verlaagd van 9,5 meter naar 7 meter (artikel 7.2.1), en doorgenummerd naar 'specifieke bouwaanduiding-afwijkende bouwhoogte 3'.

- De specifieke bouwaanduiding 'afwijkende bouwhoogte 4' is aan de zuidwestzijde van de Thoma-slaan toegevoegd ten behoeve van de met kap afgedekte trappenhuisen die lager zijn dan het bijbehorende hoofdgebouw (artikel 7.2.1.).
- De specifieke bouwaanduiding 'trappenhuis' in de bestemming Groen is overbodig geworden en verwijderd (artikel 4.1 en artikel 4.2.2).

Toelichting

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

Het nieuwe stedenbouwkundige plan is in hoofdstuk 2 opgenomen.

In hoofdstuk 4.4 (groen) wordt uitgebreider ingegaan op de herplant van bomen.

In hoofdstuk 4.5 (ecologie) wordt aangegeven wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de mitigerende maatregelen.

In hoofdstuk 4.5 (stikstof) wordt meer verwezen naar de voorwaarden (inzet deels emissieloos materieel en een uitvoeringsfasering) uit de stikstofmemo.

- In hoofdstuk 7 (inspraak en overleg) is het resultaat van het overleg met omwonenden verwoord.

Bijlage

De Memo stikstofberekeningen met bijbehorende aeriusberekeningen is geactualiseerd.

Het nader onderzoek beschermde soorten Kringlooplocatie is toegevoegd.

De notitie Natuurinclusief Bouwen is geactualiseerd.

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 op 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.

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.