

Bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld 'Ede-centrum e.o.'



Zaaknummer 98771

Op 15 november 2018 heeft de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.' gewijzigd vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan heeft nummer NL.IMRO.0228.BP2017EDEC0001-0301.

Inzage

U kunt het plan en de daarbij behorende stukken van donderdag 29 november 2018 tot en met woensdag 9 januari 2019 (digitaal) inzien bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu in Raadhuis Publieksaken, Raadhuisplein 3 in Ede. Voor openingstijden zie www.ede.nl/openingstijden. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar het nummer (088) 116 9900.

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 tussen het Toermalijnpad, de Telefoonweg en de Buitenzorglaan, aan de noordzijde de Rijksweg N224, aan de oostzijde de Raadhuisstraat, Vossenakker en Klinkerbergerweg en aan de zuidzijde door de Beukenlaan en Eralaan. Met het plan worden de doelstellingen uit de Visie Ede-Centrum planologisch vastgelegd. Dit houdt in dat detailhandel zich concentreert in het kernwinkelgebied, en de detailhandelsmogelijkheden in de omliggende sfeergebieden (Bospoort, Kuiperplein, Museumplein en omgeving Maanderweg) waar mogelijk komen te vervallen. Daarnaast wordt het Kuiperplein aangewezen als terrein waar grootschalige evenementen kunnen plaatsvinden. De jaarlijkse schaatsbaan op het Raadhuisplein wordt ook planologisch verankerd.

Naast het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin worden eisen gesteld die gelden voor bebouwing en de openbare ruimte in het centrumgebied. Bij de vaststelling zijn wijzigingen aangebracht op het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Wijzigingen op de verbeelding

Perceel

Grotestraat 125 en 127
Amsterdamseweg 8
Beukenlaan 4

Stationsweg 36

Stationsweg 38-40
Maanderweg 80
Bunschoterplein 29

Aanpassingen

Bestemming 'Gemengd-6' in plaats van 'Gemengd-4'

Bestemming 'Gemengd-14' in plaats van 'wonen'

- De bebouwing aan de achterzijde en zijkant van het perceel wordt onderdeel van het hoofdgebouw.

- De bouw-/goothoogte van de bebouwing op het achtererf wordt aangepast naar de feitelijk aanwezige hoogte van 6,10 meter.

- Het bestemmingsvlak 'Gemengd-12' wordt uitgebreid aan de voorzijde van het pand, zodat hier ook geparkeerd kan worden.

- Functie Kantoor toegevoegd

- De bebouwing aan de achterzijde en zijkant van het pand wordt onderdeel van het hoofdgebouw en krijgt een toegestane bouw-/goothoogte conform de vergunde/aanwezige bouwmassa.

- Het bestemmingsvlak 'Gemengd-12' wordt uitgebreid aan de voorzijde van het pand, zodat hier ook geparkeerd kan worden.

- Functie Kantoor toegevoegd

- Functie Kantoor toegevoegd

Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'wonen'

De bestemming 'Gemengd-12' wordt toegepast op het volledige kadastrale perceel.



Kruising Molenstraat / spoorwegovergang

Grotestraat 121

Grotestraat 91

Maanderweg 50 / 76

Maanderweg 70 / 70a

Grotestraat 100

Nieuwe Stationsstraat 27 / 29

Beukenhaag ten oosten van het Oude Kerkplein

Driehoek 54

Breelaan 2a

De bestemming 'verkeer - railverkeer' wordt uitgebreid naar de gronden onder de huidige spoorwegslagbomen

De specifieke bouwaanduiding 'correctie bouw- en/of goothoogte per 1-1-2020' komt te vervallen.

De specifieke bouwaanduiding 'correctie bouw- en/of goothoogte per 1-1-2020' komt te vervallen.

Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-4' / 'Gemengd-9'.

Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-4'

Bestemming 'Gemengd-12' in plaats van 'Gemengd-5'

Bestemming 'Centrum' in plaats van 'Gemengd-10'

Toevoeging van de dubbelbestemming
Waarde-Cultuurhistorie

Bestemming 'Wonen (vrijstaand)' in plaats van 'Maatschappelijk (religie)'. Voor deze functie is eerder een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning verleend.

Aanduiding 'horeca categorie 3' komt te vervallen.

Wijzigingen op de planregels

- Aan de planregels is toegevoegd de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie (artikel 33).
- Door toevoeging van artikel 33 heeft er een hernummering plaatsgevonden in de planregels.
- In artikel 37.5 is 'overig-voetgangersgebied' gewijzigd in 'overige zone-voetgangersgebied'.
- Aan de planregels is toegevoegd artikel 41 'Overige regels met betrekking tot het onderwerp parkeren, laden en lossen'. Dit artikel is conform de huidige parkeerregeling in gemeente
- Ede zoals opgenomen in het bestemmingsplan Ede, Parapluplan Parkeren.
- Artikelen 34.2 (onder de algemene bouwregels) en 35.2 (onder de algemene gebruiksregels) zijn om deze reden geschrapt uit de planregels.
- Door toevoeging van artikel 41 heeft er een hernummering plaatsgevonden in de planregels.
- Er is een aantal omissies naar artikelverwijzingen hersteld.

Wijzigingen op de toelichting

- Mede naar aanleiding van de zienswijzen is paragraaf 2.3.1.4 ('uitsterfregeling') aangevuld met nadere overwegingen over de beperking van de bouwmogelijkheden per 1 januari 2020.
- Paragraaf 7.3.2 'Bestemmingsregels' is aangevuld naar aanleiding van de toevoeging van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.
- Paragraaf 7.3.3 'Overige regels' is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen die zijn gedaan in de planregels met betrekking tot parkeren.
- De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.

Voor de exacte wijzigingen verwijzen wij u naar 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. Dit kan alleen wanneer u op tijd een zienswijze op het ontwerpplan heeft ingediend, of aan kunt tonen dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest,



of wanneer u bezwaar heeft tegen de wijziging van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan.

Daarnaast kunt u gedurende deze periode 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 beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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