



Voorontwerpbestemmingsplan Rietkampen-west “omgeving Stevinlaan”

Bijlage

## **Commentaarnota**

juni 2007

Nr.	Afzender	Opmerkingen	Commentaar burgemeester en wethouders
1.	Gerard en Jozien Peters Spinozastate 25 6716 PC Ede	<p>1) In tegenstelling tot een hoogte van 12 meter, zorgt een verruiming tot 15 meter voor vrijheidsaantasting.</p> <p>2) Artikel 8.2 van de voorschriften stelt dat de bedrijfsontwikkeling niet ten koste mag gaan van de woonfunctie ten <u>oosten</u> van het gebied. Vreemd is dat van het <u>noordelijk</u> gelegen woongebied (waar de Spinozastate deel van uitmaakt) niets wordt gemeld.</p>	<p>1) Het huidige plangebied is onderverdeeld in twee zones met verschillende maximale bouwhoogten (12 respectievelijk 15 meter). In het nieuwe plan blijft direct langs de Spinozastate de eerder opgenomen bouwhoogte van 12 meter gehandhaafd. Alleen langs de A12 zone wordt de maximale bebouwingshoogte verhoogt van 15 naar 18 meter.</p> <p>2) Ingestemd kan worden met de inhoud van de reactie op dit punt. Het betreffende artikel 8.2 zal dan ook aangepast worden, ingeval de partiële herziening als ontwerpbestemmingsplan verder in procedure komt. Wij hebben er echter voor gekozen ( verwezen mag worden naar de inhoud van de brief) om de procedure te vervolgen door toepassing van artikel 19.2 WRO. Daarin spelen de voorschriften geen overwegende rol. Overigens hebben wij reeds met het noordelijk gelegen woongebied rekening gehouden, door behoud van de maximale bouwhoogte op het meest nabij deze woningen gelegen plandeel.</p>
2.	<p>S. Urun Sartrestate 30 6716 SE Ede</p> <p>M. Bogers Sartrestate 32 6716 SE Ede</p> <p>M. Mikkelen Sartrestate 34 6716 SE Ede</p>	<p>Fam. Mennik Sartrestate 52 6716 SE Ede</p> <p>M. Cost Sartrestate 54 6716 SE Ede</p> <p>G.R.D. Saulus Sartrestate 56 6716 SE Ede</p>	<p>1) Het optrekken van de bebouwingshoogte in de buitenste ring langs de A12 tot hoger dan 12 meter, wordt ongewenst geacht. De voorkeur wordt uitgesproken voor behoud van het geldende plan om hier een parkachtig bedrijventerrein te realiseren, van kracht blijft. Een parkachtig bedrijventerrein past naadloos bij de omgeving van de Sartrestate en de andere States die achter de geluidswal liggen. Dit was ook het plan op het moment dat wij onze huizen kochten en op die basis hebben wij ook onze huizen gekocht.</p> <p>1) Het plangebied behelst een relatief ondiepe strook bedrijventerrein die geheel en al is omgeven door ruime groenzones en waterpartijen. Voor behoud van het groene karakter draagt behoud van de bestaande groenzones/bestemmingen zorg. Binnen het plangebied zelf worden verharding en geparkeerde auto's aan het zicht onttrokken door afscherpende groenstroken en hagen. Hiermee blijft het parkachtige karakter voor het gebied gegarandeerd. De afscherpende boszone naar de woningen aan de Sartrestate toe blijft geheel in stand.</p>

<p>A. Atibi en C. Dou Fikar Sartrestate 36 6716 SE Ede</p>	<p>Fam. C. Mons Sartrestate 58 6716 SE Ede</p>	<p>2) Ook de reden om met gebouwen van 18 meter hoogte het geluid te weren, vinden wij niet logisch. Hiervoor is immers de geluidswal aangelegd. Daarbij komt dat wij geen geluidhinder ondervinden van de A12. De huizen zijn prima geïsoleerd en wanneer wij buiten zitten fungeren onze huizen aan de Sartrestate al voldoende geluidswerend. Ook voor de huizen achter de Sartrestate.</p>	<p>2) De wal is niet aangelegd uit het oogpunt van geluidswering, maar is een landschappelijk gegeven. Het geluid kan alleen voldoende worden geweerd door een scherm of bebouwing direct langs de snelweg A12. Het nieuwe plan biedt de mogelijkheid om zonder vrijstelling tot een nok- en bouwhoogte van 18 meter te komen. Deze verruiming van de bebouwingmogelijkheden zal vrijwel geen effect hebben op de achtergelegen woningen, gezien de afstand op deze woningen, het tussenliggende bos en de aanwezigheid van een wal. De minimale bebouwingsafstand tussen woningen en bedrijfsbebouwing is circa 100 meter. In de praktijk zal de 18 meter hoge bebouwing zich vooral concentreren langs de A12, waardoor de minimale afstand tussen woningen en deze hogere bedrijfsbebouwing nog meer dan 100 meter zal bedragen. Op dergelijke afstanden wordt er over het algemeen niet meer gesproken van visuele aantasting van het uitzicht of belemmering hiervan.</p>
<p>Ruud Ekhart en Anke Bakkenes Sartrestate 38 6716 SE Ede</p>	<p>C. U-A-Sai-Aartsen Sartrestate 60 6716 SE Ede</p>		
<p>H.F. Tung Sartrestate 40 6716 SE Ede</p>	<p>Fam. van Harselaar Sartrestate 62 6716 SE Ede</p>		
<p>Fam. J. Hoogendoorn Sartrestate 42 6716 SE Ede</p>	<p>Fam. van Eck van de Sluijs Sartrestate 48 6716 SE Ede</p>		
<p>Harold en Joke Jansen Sartrestate 44 6716 SE Ede</p>	<p>H.H.M Lambricks Sartrestate 50 6716 SE Ede</p>		
<p>E. Vervaart Sartrestate 46 6716 SE Ede</p>			