



NOTA van WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Gemeente Ede 2013

Maart 2013

Inleiding

Het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Gemeente Ede 2013 bestaat uit verschillende onderdelen. Het juridische plan wordt gevormd door de planregels in combinatie met de verbeelding (plankaart). Hierin is bepaald wat er op een perceel is toegestaan. De toelichting van het bestemmingsplan geeft een verantwoording van de gemaakte keuzes en heeft geen directe juridische werking.

Het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 van de gemeente Ede heeft van donderdag 22 november 2012 t/m woensdag 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze periode hebben zevenendertig reclamanten een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Diverse zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd voor te leggen aan de gemeenteraad. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een inhoudelijke beschrijving van de zienswijzen en de wijzigingen zijn twee afzonderlijke documenten opgesteld:

Nota Zienswijzen

In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie.

Nota van Wijzigingen

In deze nota is beschreven welk onderdeel van het bestemmingsplan is gewijzigd. Het kan daarbij gaan om een wijziging in de toelichting, planregels of verbeelding. Naast inhoudelijke wijzigingen zijn diverse redactionele wijzigingen doorgevoerd (zoals aanpassing nummeringen, hoofdstukindeling e.d.).

Aanpassingen in de TOELICHTING

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn. Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- In paragraaf 1.3 (Begrenzing plangebied) is een tekst opgenomen waarin de locaties zijn beschreven die niet in het plangebied zijn opgenomen ('witte vlekken').

Toelichting: Het is gebruikelijk de specifieke locaties in het plan te benoemen waarvoor een separate ontwikkeling loopt.

- Paragraaf 1.4 (Procedure) is verwijderd.

Toelichting: Deze paragraaf ging over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en is voor de vaststellingsfase niet (meer) relevant.

- Paragraaf 2.2: alinea over 'antropogene leegten' is verwijderd.

Toelichting: deze tekst is beleidsmatig inmiddels achterhaald.

- Paragraaf 2.3.2 (thema bos, natuur, landschap): hier is ambtshalve een nadere onderbouwing opgenomen.

Toelichting: de tekst uit het voorontwerp was erg summier. De nu opgenomen tekst is grotendeels overgenomen uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 en geeft een nadere beschrijving van de essentiële natuurwaarden en doelstellingen van het plangebied.

- Paragraaf 2.3.2 (thema landschapsfonds): dit thema is toegevoegd.

Toelichting: dit thema is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied (2011) en geldt ook voor de Veluwe. In het ontwerpplan was dit thema per abuis niet opgenomen in de toelichting.

- Paragraaf 2.3.2 (thema burgerwoningen) is mede naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld.

Toelichting: dit planthema is nader onderbouwd naar aanleiding van de zienswijzen die op dit thema inkwamen. Met name het intekenen van de bouwvlakken gaf aanleiding tot veel vragen bij inwoners van het gebied. Daarom is de onderbouwing hiervoor uitgebreid (zie kopje 'bouwvlakken'). De kopjes 'bijgebouwen bij de woonbestemming en 'paardenbakken, tennisbanen en zwembaden bij woningen' bij dit thema zijn ambtshalve aangevuld, naar het voorbeeld van het Agrarisch Buitengebied 2012.

- Paragraaf 2.3.2 (thema maatschappelijke functies) is aangevuld.

Toelichting: het thema was slechts summier toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan en is ambtshalve aangevuld conform het in het bestemmingsplan opgenomen gebruik en de wijze van bestemmen in de regels van het bestemmingsplan.

- Paragraaf 2.3.2 (thema agrarische bedrijven, 'uitbreiding agrarische bedrijven') is ambtshalve aangevuld.

Toelichting: naar aanleiding van de uitkomsten van de Milieueffectenrapportage is de 10% uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven niet langer in het bestemmingsplan opgenomen. Feitelijk was er al geen sprake meer van uitbreidingsmogelijkheden, in verband met de ligging in/nabij natura-2000 gebied. In plaats daarvan is de regeling opgenomen dat hulpgebouwen buiten het bouwvlak en schuilstallen tot maximaal 150m2 met een omgevingsvergunning onder voorwaarden zijn toegestaan.

- Paragraaf 4.6 (Planmer) is ambtshalve aangevuld.

Toelichting: de voortgang van de procedure na de ontwerpfase is toegevoegd.

- Paragraaf 4.7 (Archeologie) is aangevuld.

Toelichting: Er is inmiddels nieuw beleid vastgesteld (cultuurhistorische waardenkaart) en de dubbelbestemmingen archeologie 1- en 2 uit deze waardenkaart zijn in het bestemmingsplan opgenomen. De toelichting uit het ontwerpbestemmingsplan is daarom geactualiseerd.

– Paragraaf 4.8 (Cultuurhistorie) is herschreven/geherstructureerd en aangevuld.

Toelichting: er is inmiddels nieuw beleid vastgesteld (o.a. Cultuurhistorische waardenkaart) Tevens is de beschermde aanleg nabij monumenten in het plan opgenomen, daarom is deze paragraaf geactualiseerd en tevens geherstructureerd in het kader van de leesbaarheid.

– Paragraaf 4.9 (Geluid) is aangevuld met de zinsnede 'verder doorsnijdt de spoorlijn Ede-Amersfoort het westelijk deel van het plangebied. Deze spoorlijn heeft een geluidszone met een breedte van 100 meter.'

Toelichting: In het ontwerpbestemmingsplan was alleen een toelichting opgenomen met betrekking tot de spoorweg Utrecht-Arnhem, terwijl (een gedeelte van) de spoorlijn Ede-Amersfoort ook deel uitmaakt van het plangebied.

– Paragraaf 4.12 (Kabels en Leidingen) is aangevuld met een toelichting voor de ondergrondse hoogspanningsverbinding bij Landgoed Kernhem.

Toelichting: in het plangebied zijn alle hoogspanningen bovengronds gelegen. Alleen een klein gedeelte in landgoed Kernhem ligt ondergronds. Hoewel deze wel in de planregels en op de verbeelding was opgenomen, ontbrak deze nog in de toelichting van het ontwerpplan.

– Paragraaf 4.14 (Externe Veiligheid) is aangevuld met het kopje 'LPG-tankstations'.

Toelichting: in het plangebied liggen twee lpg-tankstations. Hiervoor was echter geen nadere onderbouwing opgenomen.

– Paragraaf 6.3.1 (Enkelbestemmingen) is aangevuld met de volgende bestemmingen:

- Maatschappelijk-Militaire doeleinden- infanterie Schietkamp Harskamp- Bos en Natuurgebied
- Maatschappelijk- Militaire doeleinden- Eder- en Ginkelse Heide

Toelichting: deze bestemmingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van Defensie conform de regelgeving (Barro en Rarro) voor militaire terreinen aangepast. Inhoudelijk zijn de bestemmingen niet veranderd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen op dit punt.

– Paragraaf 6.3.2 (Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen) is aangevuld met uitleg over de volgende bestemmingen:

- Leiding- Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)
- Geluidzone- Industrie (gebiedsaanduiding)
- Veiligheidszone – lpg (gebiedsaanduiding)

Toelichting: voor de leiding-hoogspanningsverbinding was nog geen toelichting opgenomen, terwijl deze wel op de verbeelding/in de regels van het ontwerpplan was opgenomen. Voor de andere twee toegevoegde gebiedsaanduidingen geldt dat deze na de ontwerpfase zijn opgenomen, deze waren per abuis niet in het ontwerpplan opgenomen.

– Paragraaf 6.3.2 (Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen) is de volgende gebiedsbestemming verwijderd:

- Geluidzone-spoor (gebiedsaanduiding).

Toelichting: het is niet gebruikelijk voor een spoor in bestemmingsplannen een geluidszone op te nemen.

– Paragraaf 7.3 is aangevuld.

Toelichting: in deze paragraaf is de zienswijzenprocedure beschreven en het aantal ingebrachte zienswijzen.

Aanpassingen op de VERBEELDING

Op de verbeelding zijn diverse ondergeschikte aanpassingen gedaan (zoals het herstellen van begrenzingen langs kadastrale percelen, het aanpassen van de omranding van wegen, etcetera). Daarnaast zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Algemeen (enkelbestemming Maatschappelijk-Militaire Doeleinden- ISK)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was voor het Defensieterrein Infanterie Schietkamp Harskamp een Bosbestemming opgenomen met daarin aanduidingen voor het militaire gebruik. Volgens de geldende regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) moeten militaire terreinen die in dat besluit zijn genoemd echter een primaire bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden krijgen. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Wijziging

Opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden voor het ISK, conform het Barro en Rarro, met behoud van bescherming van bestaande natuurwaarden.

Algemeen (enkelbestemming Maatschappelijk-Militaire Doeleinden- Eder- en Ginkelse Heide)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was voor het Defensieterrein Eder- en Ginkelse Heide de bestemming Natuur-Heide opgenomen met daarin aanduidingen voor het militaire gebruik. Volgens de geldende regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) moeten militaire terreinen die in dat besluit zijn genoemd echter een primaire bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden krijgen. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Wijziging

Opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden voor de Eder- en Ginkelse Heide, voor zover deze gronden eigendom zijn van Defensie, conform het Barro en Rarro, met behoud van bescherming van bestaande natuurwaarden.

Algemeen (gebiedsaanduiding Geluidzone-Spoor)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de spoorlijn Utrecht-Arnhem een geluidzone opgenomen. Het is echter niet gebruikelijk een dergelijke zonering in bestemmingsplannen op te nemen.

Wijziging:

De gebiedsaanduiding 'Geluidzone-Spoor' bij de spoorlijn Utrecht-Arnhem is uit het bestemmingsplan gehaald.

Algemeen (Gebiedsbestemming Geluidzone-Industrie)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was de geluidzone van het industrieterrein Ede-Noord niet opgenomen. Het industrieterrein valt buiten het plangebied, maar de zonering is wel van belang voor de omliggende omgeving en moet daarom in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Wijziging

Het gedeelte van de geluidzonering van Industrieterrein Ede-Noord dat binnen het plangebied valt, is met de zone 'geluidzone-industrie' op de verbeelding opgenomen.

Algemeen (Gebiedsbestemming Veiligheidszone-lpg)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was de veiligheidszone van de lpg-tankstations langs de A12 (Buunderkamp) en de Apeldoornseweg (Driesprong) niet opgenomen. Deze zoneringen moeten volgens de regelgeving wel in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Wijziging

Voor de lpg-tankstations aan de Apeldoornseweg (Driesprong) en de A12 (Buunderkamp) wordt de gebiedsbestemming 'veiligheidszone- lpg' opgenomen. Daarbij geldt voor De Driesprong een zone met een straal van 150m vanuit het lpg-vulpunt en voor de Buunderkamp een zone van 120 meter.

Algemeen (beschermde aanleg)

Ontwerpplan en toelichting

In het ontwerpplan waren bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. De complexen (monumenten) met een rijksmonumentale beschermde aanleg waren echter niet op de verbeelding opgenomen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.8 (Cultuurhistorie) van de toelichting van het bestemmingsplan.

Wijziging

In verband met de signaleringsfunctie zijn complexen waarvan de aanleg beschermd is nu ook opgenomen op de verbeelding met een aanduiding 'rijksmonument'.

Algemeen (aanduiding 'monument')

Ontwerpplan en toelichting

Gemeentelijke en rijksmonumenten zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Deze dient enkel als signaleringsfunctie, omdat de monumenten al beschermd zijn via de Monumentenwet. Bij enkele locaties was de aanduiding in het ontwerpplan per abuis niet opgenomen of niet op het juiste object.

Wijziging

Voor de volgende locaties is de aanduiding 'monument' aangepast conform de monumentenlijst en op het juiste object gelegd:

- Bornweg 12: begrenzing van de aanduiding 'monument' op het hoofdgebouw is aangepast.
- Bosbeekweg 23: aanduiding 'monument' is op het object gelegd.
- Landgoed Hoekelum: de aangewezen monumenten die niet opgenomen waren zijn met een aanduiding opgenomen.
- Lebretheweg: aanduiding is op de bestaande monumentale objecten gelegd.
- Boslaan 82: aanduiding is op bestaande monumentale object gelegd.

Apeldoornseweg 162b te Wekerom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bos' zonder nadere aanduiding. Op basis van deze bestemming is bebouwing niet toegestaan. Op het perceel is echter een vergunning verleend (1994) voor een hobby/recreatieruimte. Dit is gelijk te stellen aan een recreatiewoning. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de Nota Ziensiwijzen.

Wijziging

Op de verbeelding wordt voor de locatie (162b) de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen conform de bestaande planologische situatie.

Barteweg te Ede (somaterrein)

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'opslag' opgenomen met een maximale bebouwingsoppervlakte van 300m². Het overige gedeelte van het terrein heeft de bestemming 'bos'. Dit is niet conform de wijze van bestemmen. Daar wordt immers in principe uitgegaan van de bestemming uit het bestemmingsplan 1995 (art. 30 hz 2002). De bestemming in het bestemmingsplan 1994 (art. 30 herz. 2002) was 'maatschappelijk' met de aanduiding 'machinisten oefenterrein'. Een deel van het perceel (twee derde) is bij de verplaatsing van het oefenterrein ingezet voor boscompensatie in de gemeente Harderwijk, waar het oefenterrein naartoe is verplaatst. Het terrein is in totaal 9 hectare. Er is nog 3.1 hectare 'over' voor de maatschappelijke bestemming. Deze is gelegd op de bestaande 'lege' plekken in het bos en rondom de bebouwing. Het overige deel van het terrein behoudt de bestemming 'Bos'. Tevens is op de locatie

conform de wijze van bestemmen het aantal bedrijfswoningen opgenomen (0 bedrijfswoningen toegestaan). De aanduiding 'opslag' blijft op de locatie omdat dit overeenkomt met de bestaande situatie en de planologische situatie ('machinisten oefenterrein') niet meer actueel is.

Wijziging

De locatie krijgt de bestemming 'maatschappelijk' zonder bedrijfswoningen, voor 3.1 hectare van het perceel. Op de bestaande bebouwing is een bouwvlak gelegd met de aanduiding 'opslag'. Het overige gedeelte behoudt de 'bos' bestemming.

Bosbeekweg 7/7a te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is naast de woning op nr. 7, een recreatiewoning opgenomen, conform het bestemmingsplan uit 1995. De aanduiding is echter niet op het juiste gebouw gelegd. Dit wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Tevens wordt op het naastgelegen weiland de aanduiding 'agrarisch' opgenomen conform de bestaande situatie van agrarisch gebruik binnen de bosbestemming op deze locatie. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De aanduiding 'recreatiewoning' wordt gecorrigeerd en op het juiste object gelegd.

Bosbeekweg 11 te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een woonbestemming opgenomen. In de zienswijze is verzocht om aanpassing van de vorm van het bouwvlak in verband met een ingediende vergunningsaanvraag voor verbouw van de woning. Naar aanleiding van deze aanvraag is het bouwvlak aangepast. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak is aangepast op de verbeelding.

Bosbeekweg 25 te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel een woonbestemming opgenomen. De bestaande schuur viel echter (deels) buiten het bouwvlak. De woning is conform de vergunning ook groter dan 660m³. Tevens is een schuur op afstand van het bouwvlak niet opgenomen op de verbeelding, terwijl deze wel vergund is. De doorgaande weg die langs het perceel loopt is ten opzichte van het bestemmingsplan 1995 verlegd, deze is niet correct in het ontwerpplan opgenomen. Genoemde zaken worden aangepast in het bestemmingsplan. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak is aangepast zodat het bijgebouw (kapschuur) binnen het bouwvlak valt. De schuur op afstand is van een andere eigenaar dan de bebouwing in het bouwvlak en is aangeduid met de aanduiding 'schuilgelegenheid'. De inhoud van de woning is opgenomen op de verbeelding (670m³). Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Boslaan naast 68 te Lunteren

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'maatschappelijk'. Verzocht is om het bouwvlak van de locatie aan te passen, in verband met de naastgelegen locatie waarvoor een bestemmingsplanherziening loopt.

Wijziging

Het bouwvlak wordt aangepast op de verbeelding.

Boslaan 75 e.o. te Lunteren

In het ontwerpbestemmingsplan is voor nr. 75 een woonbestemming opgenomen, en voor de omgeving een bosbestemming. In de zienswijze is verzocht om aanpassing van de vorm van het bouwvlak. Tevens is het Pinetum in dit gebied niet specifiek aangeduid, en de vergunde schuur in het Pinetum is niet opgenomen op de verbeelding. Dit zal alsnog aangepast worden in het bestemmingsplan. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie van de bebouwing conform de uitgangspunten voor het intekenen van bouwvlakken. Het pinetum is opgenomen met een aanduiding, en de vergunde schuur heeft eveneens een aanduiding gekregen.

Boslaan 91 te Lunteren

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'Recreatie' opgenomen zonder nadere aanduiding. In verband met de specifieke kenmerken van de bestemming (openluchtzwembad) is echter een nadere aanduiding wenselijk. Deze wordt opgenomen op de verbeelding

Wijziging

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'buitenzwembad' opgenomen conform de planologische situatie.

Boslaan 129 te Lunteren

ontwerpbestemmingsplan en toelichting

De locatie is niet in het ontwerpplan opgenomen, omdat het een recreatieterrein betreft (deze zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan). De oppervlakte van de uit het bestemmingsplan 'geknipte' recreatiebestemming, die bij het voorontwerp is aangepast, klopt echter niet. Deze moet in totaal 10.71 hectare zijn en nu is dit 9.62 hectare. Dit zal alsnog worden aangepast. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De begrenzing van het 'uitgeknipte' vlak wordt aangepast door de strook grond aan de oostzijde te verkleinen en dit deel er aan de noordzijde bij te 'plakken', zodat de totale oppervlakte gelijk blijft aan de bestaande situatie (10.71 hectare) en recht doet aan de kadastrale eigendomsverhoudingen.

Deelenseweg 47 te Hoenderloo

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

Op het perceel is al 40 jaar een paardenbak gelegen. In het ontwerpplan is deze niet aangeduid. Geconstateerd is dat deze onder het overgangsrecht valt. Deze zal alsnog bestemd worden. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De paardenbak op het perceel wordt aangeduid op de verbeelding.

Deelenseweg 53 te Hoenderloo

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

in het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie een woonbestemming opgenomen. De onlangs vergunde schuur achterop het perceel valt echter deels buiten het bouwvlak. Tevens is de aanduiding 'agrarisch' op het naastgelegen weiland zodanig gelegd, dat een deel van het weiland daarbuiten valt. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak aangepast en de aanduiding 'agrarisch' op het weiland gelegd. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de vergunde schuur erin komt te liggen, en het vlak voldoet aan de daarvoor geldende uitgangspunten. Het weiland wordt aangeduid.

Dikkenbergweg 33 te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

De locatie had in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (art. 30 herz. 2002) de aanduiding 'villa'. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter een bouwvlak voor deze locatie. Dit zal alsnog worden opgenomen.

Wijziging

Voor de locatie is een bouwvlak voor 'wonen' opgenomen met de aanduiding 'villa', conform de bestaande planologische situatie.

Dikkenbergweg 70 te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is op dit adres een recreatiewoning opgenomen. Dit blijkt echter niet correct te zijn: het betreft een bijgebouw bij de woning op nummer 72, zonder nadere vergunning voor een recreatiewoning. Dit wordt gecorrigeerd.

Wijziging

De aanduiding 'recreatiewoning' van nummer 70 wordt verwijderd. Het gebouw wordt in het bestemmingsvlak voor 'wonen' van nummer 72 gebracht door de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

Engweg 66 te Lunteren

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming. Het bouwvlak is daarbij op het noorden georiënteerd, en de bijgebouwen en het zwembad die op enige afstand van de woning zijn afgelegen, vallen niet in het bestemmingsvlak voor 'wonen'. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van bouwvlak voor 'wonen' is aangepast, zodat de bijgebouwen zijn opgenomen door middel van een gekoppeld bouwvlak.

Fransekampweg ongenummerd (voormalig militair complex)

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpplan is voor de locatie deels de bestemming 'Maatschappelijk-militaire doeleinden' opgenomen en deels de bestemming 'bos'. In de artikel 30 herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (2002) is echter al voor het militaire complex de bestemming 'bos' opgenomen. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Wijziging

De bestemming 'maatschappelijk-militaire doeleinden' wordt voor het gehele perceel gewijzigd in de bestemming 'bos'.

Hessenweg 24a te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan had deze locatie de bestemming 'Agrarisch' zonder nadere aanduiding. Dat betekent dat er geen bebouwing was toegestaan. Geconstateerd is echter dat er op locatie al in 1960 een recreatiewoning is vergund. Deze zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De recreatiewoning zal in het bestemmingsplan worden opgenomen met de aanduiding 'recreatiewoning'.

Hessenweg 26 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de locatie de bestemming 'Agrarisch' opgenomen zonder bebouwingsmogelijkheden. Er was geen woning in het bestemmingsplan 1995 of 2002 opgenomen. Uit gegevens blijkt echter dat er wel een woning vergund is. Deze wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Wijziging

De locatie krijgt de bestemming 'wonen', conform de vergunde situatie.

Hessenweg 58 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een woonbestemming opgenomen. In de zienswijze is verzocht om aanpassing van de vorm van het bouwvlak, conform de bestaande eigendomssituatie. Geconstateerd is dat deze niet juist is weergegeven. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige eigendomssituatie.

Immenweg 12 te Lunteren

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'Agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'manege' en 2 bedrijfswoningen. Dit is onjuist, conform de wijze van bestemming moet dit 'paardenhouderij' zijn met één bedrijfswoning, conform de bestaande planologische situatie. Dit wordt gecorrigeerd.

Wijziging

Op het bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen en het aantal bedrijfswoningen veranderd in één bedrijfswoning.

Molenweg 49 te Lunteren

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ontmoetingscentrum' en één bedrijfswoning. Het bestemmingsvlak is ingetekent tot aan de weg (Boslaan). Eigenaar heeft verzocht een deel van dit voorste gedeelte te verplaatsen naar de zuidkant van het perceel, zodat aan de voorkant (Boslaan) een gedeelte een bosbestemming behoudt.

Wijziging:

Het bestemmingsvlak is zo aangepast dat een gedeelte van het bouwvlak aan de noordzijde is verplaatst naar de zuidzijde van de locatie. De oppervlakte van het totale bestemmingsvlak blijft gelijk.

Prins Hendrikweg nabij 15/17 te Bennekom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

De locatie had in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 (art. 30 herz. 2002) de aanduiding 'wonen'. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter een bouwvlak voor deze locatie. Dit zal alsnog worden opgenomen.

Wijziging

Voor de locatie is een bouwvlak voor 'wonen' opgenomen, conform de bestaande planologische situatie.

Randweg 2 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een woonbestemming opgenomen met de aanduiding 'woongebouw' met twee wooneenheden. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In de zienswijze is verzocht om aanpassing van de inhoud van het woongebouw conform de vergunde

situatie. Tevens is aangegeven dat de mestplaat niet binnen het bouwvlak ligt. Dit wordt aangepast op de verbeelding. Voor een inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De vorm van het bouwvlak wordt aangepast zodat de mestplaat binnen het bouwvlak komt te liggen. Tevens is de bestaande inhoud van het woongebouw aangepast conform de bestaande vergunde situatie en opgenomen op de verbeelding.

Roekelseweg 48-19 en 48-20 te Wekerom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bos' zonder nadere aanduiding. Op de locatie zijn echter twee (vergunde) recreatiewoningen al decennia lang aanwezig. Deze maakten ooit deel uit van het naastgelegen recreatieterrein maar zijn om onbekende reden niet in het bestemmingsplan 1995 opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze worden de recreatiewoningen weer positief bestemd. Tevens is de bestemmingsgrens aangepast conform de kadastrale situatie. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De recreatiewoningen worden met een aanduiding op de verbeelding opgenomen conform de bestaande planologische situatie. De bestemmingsgrens is aangepast conform de kadastrale situatie.

Nabij Van Beeksweg 1 te Hoenderloo

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'wonen'. De omliggende gronden hebben deels een bosbestemming, deels een agrarische bestemming. Nabij de locatie staan schuren (plm 70m²) buiten het bouwvlak voor 'wonen'. Deze schuren staan er al van oudsher. Daarnaast zijn twee weilanden die grenzen aan de woning niet als zodanig aangeduid, terwijl er sprake is van bestaand agrarisch gebruik. Ook is de doorgaande weg (toegangsweg) niet op de verbeelding aangegeven. De schuren en weilanden worden in het bestemmingsplan opgenomen. De doorgaande toegangsweg wordt tevens bestemd. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Wijziging

De twee schuren krijgen een aanduiding 'schuilgelegenheid'. De weilanden krijgen een aanduiding 'agrarisch'.

Vijfsprongweg 30 te Wekerom

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

De locatie is deels opgenomen in het bestemmingsplan en deels erbuiten gelaten. Van oudsher valt de locatie in twee bestemmingsplannen: het Natuurgebied Veluwe en het bestemmingsplan recreatieterreinen (2008). Er is geen planologische of andere reden om deze tweedeling aan te houden. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit aangepast zodat de gehele locatie in één bestemmingsplan komt te liggen: het bestemmingsplan recreatieterreinen. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De plangrens van het bestemmingsplan is aangepast zodat het gehele campingterrein buiten het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gelaten.

Wekeromseweg 36 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'veehandel' opgenomen. Conform de vergunde situatie is er echter sprake van een kleinschalige paardenhouderij en tevens opslagruimte voor bouwproducten. Deze bestemming zal gecorrigeerd worden in het bestemmingsplan.

Wijziging

De bestemming wordt aangepast conform de vergunde situatie

Wekeromseweg 52 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan was de locatie opgenomen met de bestemming 'wonen'. Dit is echter niet correct. De woning is oorspronkelijk de bedrijfswoning bij de kwekerij aan de Wekeromseweg 54a en maakt planologisch nog deel uit van die bestemming. Er wordt voor die kwekerij binnenkort een postzegelbestemmingsplan in procedure gebracht. De genoemde woning wordt in die procedure meegenomen, omdat er sprake is van een planologische éénheid met de kwekerij. Het past niet binnen de systematiek van voorliggend actualiseringsplan om nieuwe ontwikkelingen toe te staan waarvoor de planvorming nog niet uitgekristalliseerd is. De locatie wordt daarom uit het bestemmingsplan gelaten.

Wijziging

De woning wordt uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe gelaten.

Wildzoom 16 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

De locatie zelf is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, omdat het een recreatieterrein betreft (die zijn buiten het plangebied gehouden). In diverse zienswijzen is aangegeven dat de begrenzing van dit terrein niet juist is weergegeven. De begrenzing van het terrein is aangepast. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Wijziging

De begrenzing van het terrein is aangepast naar de bestaande planologische situatie.

Woutersweg 5/3D te Ede

Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een woonbestemming opgenomen. De vergunde situatie is echter een woongebouw. Dit wordt gecorrigeerd.

Wijziging

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'woongebouw' opgenomen.

Zonneoordlaan 17 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan en toelichting

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'maatschappelijk' opgenomen met de aanduiding 'opleidingscentrum'. Er is voor deze locatie eerder een 'postzegelbestemmingsplan' gemaakt. Dit was echter niet geheel correct overgenomen in het ontwerpplan. Dit wordt alsnog gecorrigeerd.

Wijziging

Het bestemmingsvlak met bijbehorende aanduidingen is aangepast conform de geldende planologische situatie.

Zonneoordlaan 31/33 te Ede

Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie één woonbestemming. Gebleken is echter dat dit niet correct is, het gaat om twee woonbestemmingen die ook al als zodanig in het bestemmingsplan van 1995 stonden aangegeven. Dit wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Wijziging

De verbeelding aangepast zodat twee bouwvlakken zijn ingetekend voor 'wonen'.

Aanpassingen in de PLANREGELS

Artikel 1 Begrippen

Wordt toegevoegd:

Buitenzwembad
Openluchtzwembad voor sportief-recreatieve doeleinden

Educatietuin
Een tuin die als hoofddoel heeft te dienen als voorbeeld en instructiemiddel ten behoeve van natuureducatie voor scholen, verenigingen, toeristen etcetera.

Gedenkteken
Een herinneringsteken in de vorm van een kunstwerk zoals een standbeeld of ander bouwwerk, bedoeld voor herdenkingen van gebeurtenissen uit het verleden in de gemeente Ede.

Jachthut
Gebouwtje of bouwwerk met een maximale oppervlakte van 5m² en een maximale bouwhoogte van 5meter bestemd voor faunabeheer.

Jeugdkampeerterein
Kampeerterein bestemd voor kamperen van jeugdverenigingen zoals scoutinggroepen, scholen, etcetera.

Overkapping
Een bouwwerk met een draagconstructie en dak niet door eigen wanden omsloten.

Parkbos
Een intensief beheerde bomentuin (pinetum) aangelegd als park voor educatieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik.

Schuilgelegenheid:
Een overdekte ruimte die tot doel heeft het bieden van bescherming tegen weersomstandigheden voor weidedieren waarbij alleen opslag ten behoeve van kleinschalige aan de bestemming gerelateerde opslag is toegestaan (onder andere voerproducten, stro, hooi, en tuingereedschap, kleinschalige werktuigen en gereedschappen ten behoeve van natuurbeheer e.d.).

Spieker
Gebouwtje voor de opslag van graan behorend bij een ijzertijdboerderij

Tuincentrum
Een bedrijf waarbinnen boomkwekerij-producten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ter verkoop worden aangeboden.

IJzertijdboerderij
Gebouw dat een reconstructie is van een boerderij uit de ijzertijd voor educatieve en toeristische doeleinden.

Tevens zijn de volgende begrippen aangepast:

Bed&Breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zeven kamers.

Bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoonverblijven geldt dat daar permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden. Voor bed&breakfast geldt dat er kortdurend verblijf van gasten plaatsvindt op basis van logies en ontbijt in een woning, de b&b wordt geëxploiteerd door de hoofdbewoner zelf.

Kleinschalig kamperen

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 10 kampeermiddelen aanwezig zijn, bijvoorbeeld kamperen bij de boer.

Artikel 2 Wijze van meten

artikel 2.2 'ondergronds bouwen'

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte/inhoudsmaat wordt de oppervlakte/inhoud van ondergrondse gebouwen, voor zover gelegen onder het bovengrondse gebouw, buiten beschouwing gelaten'.

Is de volgende zinsnede toegevoegd aan de laatste zin: "met uitzondering van recreatiewoningen'.

Toelichting:

Een recreatiewoning mag een maximale inhoudsmaat van 300m³ hebben. Ondergronds bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande ondergrondse ruimten. Dit was in het geldende plan ook het geval. Als deze ruimten niet mee zouden tellen voor de inhoudsmaat, zouden de recreatiewoningen aanzienlijk groter kunnen worden gebouwd dan 300m³.

Artikel 3 'Agrarisch'

In lid 3.1 (Bestemmingsomschrijving) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

3.1 sub b: zinsnede 'waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak' is verwijderd en verplaatst naar artikel 3.5 onder h (specifieke gebruiksregels).

3.1. sub c: 'ter plaatse van de aanduiding paardenhouderij is een paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen toegestaan' **is gewijzigd in:** 'ter plaatse van de aanduiding paardenhouderij is uitsluitend een paardenhouderij als hoofdtak met bijbehorende voorzieningen toegestaan'.

3.1 sub d: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kwekerij' is een kwekerij met bijbehorende voorzieningen toegestaan" **is gewijzigd in:** 'ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch-kwekerij is uitsluitend een kwekerij met bijbehorende voorzieningen toegestaan'.

Toelichting: de toevoeging 'uitsluitend' komt tot stand vanwege uitkomsten van de milieueffectenrapportage. Het omschakelen van kwekerij respectievelijk paardenhouderij naar een andere (intensievere) vorm van agrarisch bedrijf is niet wenselijk vanwege mogelijk significant negatieve effecten op de omgeving.

3.1 sub e: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-sportveld en dagrecreatie' is tevens het gebruik als sportveld voor veldsporten en dagrecreatie toegestaan' is in zijn geheel verwijderd.*

Toelichting: dit gedeelte behoort bij een camping die valt binnen de plangrenzen van een ander bestemmingsplan

3.1 sub i (nu sub j): *' ter plaatse van de aanduiding 'kas' is een kas als teeltondersteunende voorziening toegestaan' is veranderd in: ter plaatse van de aanduiding 'kas' is een teeltondersteunende voorziening toegestaan'.*

3.1 (onder sub l t/m o): zijn toegevoegd:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuilgelegenheid' is tevens een schuilgelegenheid toegestaan;*
- m. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'spieker' is een spieker toegestaan;*
- n. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gedenkteken' is tevens een gedenkteken toegestaan;*
- o. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan.*

In lid 3.2 (Bouwregels) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

3.2.1. onder 3: *'bestaande hulpgebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan' is gewijzigd in: "bestaande hulpgebouwen en schuilgelegenheden buiten het bouwvlak zijn toegestaan, inclusief noodzakelijke keerwanden met een maximale hoogte van 1 meter ten behoeve van kleinschalige aan het gebruik gerelateerde opslag'.*

Toelichting: dit is conform de regeling in het bestemmingsplan agrarisch buitengebied 2012 die voor dit onderdeel ook van toepassing is voor agrarische bedrijven op de Veluwe.

3.2.1 zijn sub c en d toegevoegd:

- c. 'de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter'.*
- d. 'de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen'.*

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, opslag, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dichter bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

3.2.1. sub e: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-ijzertijdboerderij' gelden de bestaande maten als maximaal toelaatbaar' is gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-ijzertijdboerderij' en 'spieker' gelden de bestaande maten als maximaal toelaatbaar'.*

3.2.1 sub f: *'ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding 'onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden opgericht' is verwijderd.*

In lid 3.4. (afwijken van de bouwregels) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

3.4.3: de zinsnede 'schuilstallen en andere hulpgebouwen buiten het bouwvlak' is in dit artikel vervangen door: 'schuilgelegenheid en/of hulpgebouw buiten het bouwvlak'

3.4.3 zijn tevens toegevoegd:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. het plaatsen van een hulpgebouw buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de oppervlakte mag maximaal 150m² bedragen;
- c. de maximale goothoogte van een hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van een hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- e. het plaatsen van een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor normaal agrarisch gebruik van gronden en de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;

Hiermee is de volgorde van de diverse subleden gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting: dit is conform de regeling in het bestemmingsplan agrarisch buitengebied 2012 die voor dit onderdeel ook van toepassing is voor agrarische bedrijven op de Veluwe. Alleen de oppervlakte voor schuilgelegenheid is beperkter, dit heeft te maken met de uitstraling van het gebied (natuur) en het minder grootschalig houden van vee op de Veluwe ten opzichte van het agrarisch buitengebied.

Lid 3.4.6. 'Oppervlak aan gebouwen en overkappingen' is verwijderd en vervangen door:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het vergroten van de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a *De oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag éénmalig worden vergroot indien dit noodzakelijk is in verband met wettelijke vereisten in het kader van dierenwelzijn en/of milieuwetgeving, met dien verstande dat:*
 - 1. *de vergroting niet meer mag bedragen dan 150 m²;*
 - 2. *er geen toename plaatsvindt van het aantal dieren;*
- b *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;*
- c. *het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*

Toelichting: Deze aanpassing komt tot stand vanwege uitkomsten van de milieueffectenrapportage. Het uitbreiden van (intensieve) agrarische veehouderijen is vanuit natuurwetgeving niet (meer) mogelijk vanwege significant negatieve effecten op de omgeving (Natura- 2000 gebied). Alleen wanneer het aantal dieren niet toeneemt is een kleinschalige uitbreiding van de bebouwing mogelijk.

Lid 3.4.10 is toegevoegd: *'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:*

- a) *het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b) *het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c) *er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d) *het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.*

In lid 3.5 (specifieke gebruiksregels) is de volgende wijziging aangebracht:

3.5 sub h is toegevoegd: *'per bouwvlak of gekoppeld bouwvlak is maximaal één inrichting toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- twee inrichtingen'.*

Lid 3.7.1 is toegevoegd sub f: *'het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering'.*

In lid 3.8 (wijzigingsbevoegdheid) is de volgende wijziging aangebracht:

Lid 3.8.1: toegevoegd is de zinsnede sub c: *'er sprake is van een landschappelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan'.*

Artikel 4 'Bedrijf'

In lid 4.1 (Bestemmingsomschrijving) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Sub e (kas) en sub o (vulpunt lpg) is het woord 'uitsluitend' vervangen door 'tevens'.

Toelichting: het is niet de bedoeling geweest om andere bedrijfsmatige activiteiten van categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten voor deze locaties uit te sluiten.

4.2.1 onder a is 2 toegevoegd: *"sleufsilo's en kuilvoerplaten ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij' en 'specifieke vorm van bedrijf- dierenpesion en paardenhouderij' en 'specifieke vorm van bedrijf- veehandel' zijn toegestaan"*

4.3.1 zijn sub c en d toegevoegd:

c. *'de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter'.*

d. *'de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen'.*

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, opslag, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 4.2.5 (Bouwwerken geen gebouwen zijnde) is als volgt gewijzigd: *'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter' is gewijzigd in: 'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter'.*

Toelichting: De regeling van maximaal 1 meter voor terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn geldt voor alle bestemmingen waarbinnen bouwvlakken aanwezig zijn. Deze regel was bij deze bestemming per abuis niet opgenomen in het ontwerpplan.

Tevens is 4.3.5 sub c toegevoegd: *'sleufsilo's en/of kuilvoerplaten moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn'.*

Artikel 4.4.4 sub a: *'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:*

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid en het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 4.4.7 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b. het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d. het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.*

Lid 4.5 (specifieke gebruiksregels):

4.5 sub f is als volgt aangepast: *"buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande buitenopslag vóór 25 april 2013"*

Artikel 6 'Bos'

In lid 6.1 (Bestemmingsomschrijving) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Sub i (paddestoelenteelt) en sub j (vleermuizenreservaat) zijn de woorden 'uitsluitend' vervangen door 'tevens'.

Sub q : het woord 'veehouderij' is verwijderd en aan 'agrarisch gebruik' het woord 'grondgebonden' toegevoegd.

Lid 6.1 De volgende aanduidingen zijn toegevoegd:

- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-opslag en educatie' is een gebouwtje voor natuureducatieve doeleinden en aan natuurbeheer gerelateerde opslag toegestaan;*
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos 'paardenbak' is tevens een paardenbak toegestaan;*
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-parkbos' is tevens een parkbos toegestaan;*
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos- schuilgelegenheid' is tevens een schuilgelegenheid toegestaan;*
- v. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is tevens een zend en/of ontvangstinstallatie toegestaan.*
- w. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gedenkteken' is tevens een gedenkteken toegestaan.*

6. 1 de bepalingen c t/m f uit het ontwerpplan (functieaanduidingen m.b.t. militaire doeleinden) zijn verwijderd en opgenomen in een aparte bestemming (Maatschappelijk-Militaire doeleinden Infanterie Schietkamp Harskamp met bos/natuurgebied).

6.2.1 sub c (algemene bouwregels) met betrekking tot militaire oefenterreinen is verwijderd, zie hierboven.

Toegevoegd is sub d: *'ter plaatse van de aanduiding 'schuilgelegenheid', 'gedenkteken' en 'opslag en educatie' gelden de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar'.*

6.2.1. sub e is ingevoegd: *"ten behoeve van faunabeheer is 1 jachthut per 5 hectare aaneengesloten natuurgebied gelegen binnen de bestemming 'bos' toegestaan met een maximale oppervlakte van 5m2 en een maximale bouwhoogte van 5 meter"*

Toelichting: er is bij grondeigenaren behoefte om kleinschalige bouwwerken te kunnen realiseren ten behoeve van een goed beheer van fauna in de hen toebehorende uitgestrekte in het plangebied gelegen natuurgebieden. Dit kan variëren tot een schutting (één of twee wanden) tot een kleinschalige observatietoren. Vanwege de kleinschaligheid zijn deze bouwwerken bij recht toegestaan, maar is wel de voorwaarde verbonden aan het aantal beperkt blijft tot 1 per 5 hectare aangesloten eigendom binnen de bestemming zelf.

Lid 6.2.2. sub a (bouwwerken geen gebouwen zijnde) is als volgt aangepast:

- a. 'ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' is een zend- en/of ontvangstinstallatie toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter'.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3.2 (afwijken van de bouwregels) is toegevoegd:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub a voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak c.q. het aanduidingsvlak van een recreatiewoning, c.q. het vergroten daarvan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de recreatiewoning, inclusief eventuele inpandige bijgebouwen, mag niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- b. de inhoud mag niet meer zijn dan 300m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de aanpassing van het bouwvlak c.q. het aanduidingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'

Toelichting: deze bepaling is van belang voor de herbouw/verbouw van recreatiewoningen die kleiner zijn dan de maximale toegestane maten. Zonder deze bepaling kunnen deze niet vergroot worden tot deze maten, terwijl dat wel is toegestaan. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de vorm van het bouwvlak.

Artikel 7 'Cultuur en Ontspanning'

Lid 7.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

- c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;
- d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 7.4.3 (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid en het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 7.4.7 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b) het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d) het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen".*

Artikel 8 'Gemengd – 1'

Lid 8.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 8.2.5: (Bouwwerken geen gebouwen zijnde):

sub a: *'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter',*

is gewijzigd in: *'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter'.*

Toelichting: De regeling van maximaal 1 meter voor terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn geldt voor alle bestemmingen waarbinnen bouwvlakken aanwezig zijn. Deze regel was bij deze bestemming per abuis niet opgenomen in het ontwerpplan.

Lid 8.4.3 (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid en het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 8.4.7 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b) het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d) het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen".*

Artikel 9 'Gemengd – 2'

Lid 9.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

- c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;*
- d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.*

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 9.4.3 sub b (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m² is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid en het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 9.4.2 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b. het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d. het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen".*

Artikel 10 'Gemengd – 3'

Lid 10.1 sub b is toegevoegd:

b. 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-paardenbak' tevens voor een paardenbak'.

Lid 10.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 10.2.5 is als volgt aangepast: *'de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter' is gewijzigd in: 'de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter met uitzondering van speeltuintoestellen waarvoor een maximale hoogte geldt van 6 meter'.*

Lid 10.4.3 (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid en het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 10.4.7 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b) het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d) het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.*

Artikel 12 'Horeca'

Lid 12.1 sub a is gewijzigd in: *"horecavoorzieningen".*

Lid 12.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

Lid 12.4.3 sub b (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

Artikel 12.4.4 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b) het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d) het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.*

Artikel 14 'Maatschappelijk'

Lid 14.2.1 sub c en d zijn toegevoegd:

c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Toelichting: Het is niet wenselijk dat tot aan de weg gebouwd kan worden. In het vigerende plan zat ook een vereiste afstand tot de weg. Waar mogelijk is het bouwvlak op die afstand ingetekend, echter in veel gevallen is het perceel tot aan de weg in gebruik voor andere bedrijfsmatige zaken dan bebouwing, zoals parkeerruimte, fietsenstalling, speelveld, toeristische voorzieningen, etcetera. In

sommige gevallen is het bouwvlak daarom dicht bij de weg ingetekend. Voor die gevallen geldt dat toekomstige bebouwing in ieder geval minimaal 15 meter uit de weg moet worden gesitueerd. Er wordt in het plan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om waar nodig maatwerk te kunnen leveren.

De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

Lid 14.2.2 (bedrijfsgebouwen sub c is aangepast als volgt: *'De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°'.*

Lid 14.4.3 (afwijking van de bouwregels, oppervlakte bebouwing) is als volgt aangepast:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m²' is gewijzigd in:

'de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen zoals weergegeven op de verbeelding mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van deze bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 1.000 m² totale gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur', waarvoor een absoluut maximum geldt van 750 m²'.

Toelichting: Bovenstaande regeling is conform geldend beleid. Deze regeling betreft de totale maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing. Het is daarom wenselijk deze regeling op te nemen.

14.4.4. is als volgt gewijzigd:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend wanneer geen sprake is van aantasting van de beeldkwaliteit en het stedenbouwkundig karakter van de bedrijfsbebouwing.

14.4.5 is als volgt gewijzigd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend wanneer geen sprake is van aantasting van de beeldkwaliteit en het stedenbouwkundig karakter van de bedrijfsbebouwing;

Lid 14.4.7 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- d) het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.

Toelichting: Deze mogelijkheid was ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan en wordt daarom overgenomen. Deze regeling was per abuis niet in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Lid 14.4.8 is toegevoegd:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.5 voor een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, met inachtneming van

de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b voor erf- en terreinafscheidingen geldt dat de verhoging van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend wanneer geen sprake is van aantasting van de beeldkwaliteit en de landschappelijke waarden van de omgeving.

Toelichting: Deze mogelijkheid was ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan en wordt daarom overgenomen. Deze regeling was per abuis niet in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Artikel 15 'Maatschappelijk – Militaire doeleinden'

Lid 15.4.1 sub c is toegevoegd:

'de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 meter'.

Toelichting: deze regeling was ook in het geldende plan opgenomen, maar ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan.

Lid 15.4.4 is toegevoegd:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a *het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;*
- b *het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;*
- c *er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;*
- d *het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*

Artikel 16 Maatschappelijk – Militaire doeleinden – Eder- en Ginkelse Heide

Dit artikel is nieuw ingevoegd voor het militair oefenterrein Eder- en Ginkelse Heide (eigendom defensie) conform het Barro en Rarro (zie nota Zienswijzen, zienswijze Ministerie van Defensie m.b.t. dit onderwerp).

Lid 16.1 (bestemmingsomschrijving) is aangepast

Lid 16.2 (Bouwregels) is als volgt verwijderd:

binnen de grenzen van de aanduiding 'militair oefenterrein' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor militaire doeleinden met dien verstande dat:

- 1 *bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een waarnemingspost worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 300m² en een hoogte van maximaal 15 meter;*
- 2 *bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 800m² en een hoogte van 8 meter;*
- 3 *ter plaatse van de aanduiding 'oord- en straatgevechtsbaan' zijn oefengebouwen, bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 8 meter en met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 5 % van het als zodanig aangeduide gebied toegestaan;*
- 4 *ter plaatse van de aanduiding 'multifunctioneel oefenterrein' is een wachtgebouw met een inhoud van maximaal 600m³ en een goot- en bouwhoogte van maximaal 3m respectievelijk 8 m toegestaan en mogen tevens bouwwerken van tijdelijke aard worden opgericht ten behoeve van en voor de duur van militaire oefeningen;*
- 5 *ter plaatse van de aanduiding 'afwachtingsgebied en/of bivakgebied' mag geen bebouwing worden opgericht'*

is verplaatst naar de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden- Infanterie schietkamp Harskamp met bos/natuurgebied. Binnen de bestemming 'Militaire doeleinden- Eder- en Ginkelse Heide is geen bebouwing toegestaan.

Toelichting: dit is conform het vigerende bestemmingsplan. Vanwege aanpassing van de militaire bestemmingen conform het Barro en Rarro vinden enkele verschuivingen van (namen van)bestemmingen plaats binnen dit bestemmingsplan.

Artikel 17 'Maatschappelijk-militaire doeleinden- Infanterie Schietkamp Harskamp met bos en natuurwaarden

Dit artikel is nieuw ingevoegd, en is een samenstelling van de bepalingen m.b.t. het militair schietkamp Harskamp uit de bestemmingen 'bos' en 'natuur- heide uit het ontwerpplan. Dit in verband met de vereisten uit het Barro en Rarro (zie nota Zienswijzen, zienswijze Ministerie van Defensie m.b.t. dit onderwerp).

Toelichting: in het ontwerpplan viel deze bestemming grotendeels samen met de bestemming 'bos'. Vanwege de aanpassingen die nodig zijn conform het Barro en Rarro om militaire terreinen een maatschappelijke bestemming te geven, is ervoor gekozen de militaire bepalingen uit het artikel 'Bos' van het ontwerpplan in een aparte bestemming te verankeren. Dat geeft de volgende aanpassingen ten opzichte van het artikel 'bos':

Lid 17.1 (bestemmingsomschrijving) is aangepast en geredigeerd

Lid 17.2.1 (Bouwregels algemeen) zijn sub a en b verwijderd:

'ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per aanduiding één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:

- 1 de totale oppervlakte per afzonderlijk recreatiwoonverblijf mag niet meer bedragen dan 75m² of de bestaande oppervlakte indien deze meer is;*
- 2 vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;*
- 3 de inhoud per afzonderlijk recreatiwoonverblijf mag niet meer bedragen dan 300m³, of de bestaande inhoud indien deze meer is;*
- 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;*
- 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.*

ter plaatse van de aanduiding 'theekoepel' is één theekoepel toegestaan, met dien verstande dat:

- 1 de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25m²;*
- 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter'*

Toelichting: deze objecten c.q. aanduidingen komen niet voor binnen deze bestemming.

Lid 17.2.2 en 17.2.3 ingevoegd (bedrijfswoningen en bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen).

Lid 17.3 (Nadere eisen) is toegevoegd.

Lid 17.4 (afwijken bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen t.b.v. Natuurbeheer e.d.) is verwijderd.

In plaats daarvan is Lid 17.4.1 t/m 17.4.6 ingevoegd.

Lid 17.6 is ingevoegd (wijzigingsbevoegdheid vorm van het bouwvlak).

Toelichting: standaardbepalingen die gelden voor alle bestemmingen waar bouwvlakken in staan zijn overgenomen.

Artikel 18 'Maatschappelijk – Vliegveld Deelen' (artikel 16 ontwerpbestemmingsplan)

Lid 18.2.2 (bebouwing ten dienste van de landbouw) is toegevoegd:

'Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de landbouw gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend agrarische gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden ten dienste van de grondgebonden landbouw zijn toegestaan;*
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer zijn dan in totaal 200m², waarbij de oppervlakte per gebouw maximaal 50m² mag zijn;*
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;*
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.'*

Toelichting: Deze regeling bestond ook in het geldende plan en wordt in voorliggend plan overgenomen.

Artikel 19 'Natuur' (artikel 17 ontwerpbestemmingsplan)

Lid 19.1 (bestemmingsomschrijving) is als volgt gewijzigd:

sub f: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- agrarisch' tevens voor agrarisch gebruik van gronden, waarbij een kwekerij of veehouderij niet is toegestaan is gewijzigd in:*

'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- agrarisch' tevens voor grondgebonden agrarisch gebruik van gronden, waarbij een kwekerij niet is toegestaan'.

Lid 19.1 sub g is verwijderd en verplaatst naar de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire Doeleinden – Infanterie Schietkamp Harskamp met bos/natuurgebied:

"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- bivakterrein' is tevens een bivakterrein ten behoeve van militaire doeleinden toegestaan";

Lid 19.1 toegevoegd onder sub i:

"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheid' tevens voor een schuilgelegenheid'.

Lid 19.2.1 (bouwregels) is geredigeerd. Tevens is sub b toegevoegd:

"ten behoeve van faunabeheer is 1 jachthut per 5 hectare aaneengesloten natuurgebied gelegen binnen de bestemming 'bos' toegestaan met een maximale oppervlakte van 5m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter"

Toelichting: er is behoefte om kleinschalige bouwwerken te kunnen realiseren ten behoeve van een goed beheer van fauna in de uitgestrekte in het plangebied gelegen natuurgebieden. Dit kan variëren tot een schutting (één of twee wanden) tot een kleinschalige observatietoren. Vanwege de kleinschaligheid zijn deze bouwwerken bij recht toegestaan, maar is wel de voorwaarde verbonden aan het aantal beperkt blijft tot 1 per 5 hectare aangesloten eigendom binnen de bestemming zelf.

Lid 19.2.2 (bouwwerken geen gebouw zijnde) is toegevoegd:

'Van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 1,5 meter'.

Lid 19.3 (aanhef) is als volgt aangepast: *"Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Natuur' voor natuurbeheer, natuureducatie, natuuronderzoek, opslag ten behoeve van natuurbeheer en schuilgelegenheden met inachtneming van de volgende bepalingen"*

19.3.2 (afwijken van de bouwregels) is toegevoegd: '

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 sub a voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak c.q. het aanduidingsvlak van een recreatiewoning, c.q. het vergroten daarvan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de recreatiewoning, inclusief eventuele inpandige bijgebouwen, mag niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- b. de inhoud mag niet meer zijn dan 300m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- a) de aanpassing van het bouwvlak c.q. het aanduidingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'.

Toelichting: deze bepaling is van belang voor de herbouw/verbouw van recreatiewoningen die kleiner zijn dan de maximale toegestane maten. Zonder deze bepaling kunnen deze niet vergroot worden tot deze maten, terwijl dat wel is toegestaan. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de vorm van het bouwvlak.

Artikel 20 'Natuur – Heide' (artikel 18 ontwerpbestemmingsplan)

Lid 20.1 Sub b: *'ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' tevens voor militaire oefeningen'*

Lid 20.1 Sub c: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-heide-bivakterrein' tevens voor een bivakterrein ten behoeve van militaire doeleinden';*

is verwijderd en ondergebracht in de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire doeleinden, Eder- en Ginkelse Heide'

Toelichting: De Eder- en Ginkelse heide zijn eigendom van Defensie en conform het Barro bestemd voor militaire doeleinden. De overige delen die in het vigerend plan de bestemming 'heide' hadden behouden de bestemming 'Natuur- Heide'. Zie voor verdere toelichting over dit onderwerp de Nota Zienswijzen, zienswijze van het Ministerie van Defensie.

Lid 20.1 sub d en e (ontwerpplan) zijn verwijderd:

'd. ter plaatse van de aanduiding 'schaapskooi' tevens voor agrarisch gebruik ten behoeve van een schaapskooi;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-heide-gedenkteken tevens voor een gedenkteken'

Toelichting: Deze bepalingen vallen nu binnen respectievelijk de bestemming 'agrarisch' en 'Maatschappelijk-militaire doeleinden- Eder- en Ginkelse Heide'.

Lid 20.2.2 de zinsnede 'met uitzondering van antennes ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' waarvoor een maximale bouwhoogte van 25 meter is toegestaan' is verwijderd en verplaatst naar artikel 16.

Lid 20.2.2 is toegevoegd: *'met uitzondering van erf- en terrein afscheidingen waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 1,5 meter'.*

Lid 20.2.3 (afwijkingsbevoegdheid in verband met evenementen) is verplaatst naar artikel 16.2.3 (Maatschappelijk- militaire doeleinden, Eder- en Ginkelse Heide).

Toelichting:

De Eder- en Ginkelse heide zijn eigendom van Defensie en conform het Barro bestemd voor militaire doeleinden. De overige delen die in het vigerend plan de bestemming 'heide' hadden behouden de bestemming 'Natuur- Heide'.

Artikel 21 'Recreatie' (artikel 19 ontwerpbestemmingsplan)

Lid 21.1 sub c is verwijderd: *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan' voor een midgetgolfbaan'.*

Lid 21.1 als sub e is toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - buitenzwembad' is tevens een openluchtzwembad met bijbehorende voorzieningen toegestaan'.*

Lid 21.2.1: verwijderd is sub c: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan' mag de totale gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 25m2 bedragen'.*

Lid 21.2.1 toegevoegd sub c en d:

c. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse- en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen;

21.2.2 (Gebouwen)is sub d verwijderd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – midgetgolfbaan' mag de bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter bedragen'.*

21.2.2 sub c (dakhelling) is als volgt aangepast: *'de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°'.*

21.2.3 sub a is gewijzigd als volgt: *'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter'.*

21.2.2 en 21.2.3 (nieuwe nummering) zijn ingevoegd (Bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen)

21.3 Nadere eisenregeling opgenomen

Toelichting: dit zijn standaardregelingen die in alle bestemmingen zijn opgenomen, deze zijn per abuis in het ontwerpplan niet weergegeven.

21.4 afwijking van de bouwregels opgenomen

21.4.8 is toegevoegd (verhogen bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2.5. onder b voor het verhogen van de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, met inachtneming met de volgende bepalingen:

a de bouwhoogte van ballenvangers mag maximaal 8 meter bedragen;

b de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;

c de bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter;

d de verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

e de verhoging van de bouwhoogte doet geen afbreuk aan de beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

Toelichting: deze mogelijkheid zat ook in het vigerende bestemmingsplan en wordt overgenomen.

21.4.6 is toegevoegd:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2.1 onder c en d voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de as van de weg en/of de zijdelingse- of achterste perceelsgrenzen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a) het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;

b) het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;

c) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;

d. het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen'

21.4.7 (goothoogte) is toegevoegd: *'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2. onder a voor het verhogen van de goothoogte, met inachtneming met de volgende bepalingen:*

a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;

b de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering'.

Toelichting: deze mogelijkheid zat ook in het vigerende bestemmingsplan en wordt overgenomen.

21.5 specifieke gebruiksregels opgenomen

21.6 afwijking specifieke gebruiksregels opgenomen

21.7 omgevingsvergunning is aangevuld met 'toelaatbaarheid' en 'uitzonderingen':

21.8 wijzigingsbevoegdheid vorm van het bouwvlak opgenomen

Toelichting: dit zijn standaardregelingen die in alle bestemmingen zijn opgenomen, deze zijn per abuis in het ontwerpplan niet weergegeven.

Artikel 22 'Sport' (artikel 20 ontwerpbestemmingsplan)

22.2.1. ingevoegd sub c en d:

c. de afstand van bouwwerken tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;

d. de afstand van bouwwerken tot de zijdelingse- of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen'.

22.2.5 (bouwwerken geen gebouwen zijnde)

sub b en c (hoogte ballenvangers en lichtmasten) zijn aangepast.

Toelichting: dit is conform et geldende plan.

22.4. 2 (hulpgebouw met paardenbak buiten bouwvlak) is aangevuld met i t/m k:

i. eventuele lichtmasten zijn noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;

j. de situering, de hoogte en het aantal lichtmasten is onderbouwd in een verlichtingsplan;

k. de maximale hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Artikel 24 'Verkeer' (artikel 22 ontwerpbestemmingsplan)

24.1 sub b is verwijderd: *'ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' voor militaire oefeningen'*

24.1 zijn toegevoegd (sub f t/m j):

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- lanen' tevens ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en structuur van de lanen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-vleermuizenreservaat' tevens ter bescherming van een vleermuizenreservaat;

h. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend voor groenvoorzieningen;

i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor een parkeerterrein;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' tevens voor de bescherming van monumentale waarden.

Toelichting: deze aanduidingen waren in het ontwerpplan wel op de verbeelding opgenomen maar per abuis niet in de regels verwerkt.

Artikel 25 'Verkeer – Onverhard' (artikel 23 ontwerpbestemmingsplan)

25.1 sub b. is verwijderd: *'ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' tevens voor militaire oefeningen'*

25.3 (Omgevingsvergunning) sub b is als volgt gewijzigd:

a. het aanleggen van verhardingen en/of realiseren van parkeerplaatsen;

b. het afgraven, verzetten en/of ophogen van gronden.

Artikel 28 'Wonen' (artikel 26 ontwerpbestemmingsplan)

Lid 28.1 sub f is de zinsnede: 'voor bedrijfsmatige exploitatie' verwijderd.

Toelichting: permanente bewoning van recreatiewoningen is sowieso niet toegestaan. Dit is al vervat in de begripsbepaling van 'recreatiewoning'.

Lid 28.2.1 sub a t/m d zijn verwijderd

Toelichting: deze aanduidingen zijn al uitgelegd in lid 28.2.2 t/m 2 8.2.6

Lid 28.4.3: het woord 'hulpgebouw' is vervangen door 'schuilgelegenheid'.

Toelichting: het woord 'hulpgebouw' wordt alleen gebruikt in relatie tot de agrarische bestemming. Bij een woonbestemming is deze niet op zijn plaats.

Lid 28.2.2 sub a is toegevoegd: *'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, is per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak ten hoogste één woning toegestaan'*

Toelichting: deze regeling is standaard en was per abuis niet in het ontwerpplan opgenomen.

Lid 28.2.8 is ingevoegd als volgt:

'voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke aanduidingen als bedoeld in lid 28.1 sub b t/m d gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen ten behoeve van de genoemde activiteiten mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 28.2.2, 28.2.3, 28.2.4 en 28.2.5 niet meer bedragen dan de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;*
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3.30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;*
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6.60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;*
- d. de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen niet minder bedragen dan 15°.*

Lid 28.4.1 (herbouw op een andere locatie): is aangevuld als volgt: *'28.2.2 onder f, 28.2.3 onder f, lid 28.2.4 onder f, lid 28.2.5 onder f en 2 8.2.6 voor de herbouw van respectievelijk de woning, woongebouw, villa, landhuis of recreatiewoning'.*

Toelichting: in het ontwerpplan was deze regeling alleen voor woningen en woongebouwen opgenomen. Het is niet de bedoeling dat deze regeling niet zou gelden voor een villa, landhuis of recreatiewoning. Daarom is deze alsnog aangevuld.

Lid 28.5 sub f is toegevoegd: *'artikel 28.1 sub b t/m d genoemde activiteiten zijn gebonden aan het betreffende bestemmingsvlak en worden hoofdzakelijk door de hoofdbewoner uitgevoerd'.*

Toelichting: de genoemde activiteiten zijn gerelateerd aan de woonfunctie en worden uitgeoefend door de bewoner. Deze regeling is ook opgenomen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012. Het is niet wenselijk dat binnen de woonbestemming bedrijfsmatige activiteiten door derden worden geëxploiteerd dan wel worden uitgebreid, omdat dit niet in overeenstemming is met de woonfunctie maar er planologisch een nieuw bedrijf zou ontstaan dat geen relatie (meer) heeft met de woonbestemming op het perceel. Dit past niet binnen de ruimtelijke kaders van een woonbestemming.

Lid 28.8 is ingevoegd (wijzigingsbevoegdheid)

– Lid 28.8.1 (vorm van het bestemmingsvlak) is opgenomen.

Toelichting: Dit zijn standaardbepalingen die bij elke bestemming met bouwvlakken zijn opgenomen (vorm van het bestemmingsvlak).

In artikel 38 'Waarde – Landgoed-2' (artikel 36 ontwerpbestemmingsplan) is in Lid 38.1 bijlage 3 opgenomen.

Toelichting: Deze bijlage heeft een signaleringsfunctie. De elementen genoemd in de bijlage zijn al beschermd door middel van de aanwijzing als rijksmonument.

Artikel 40 'Gebiedsaanduidingen' (artikel 38 ontwerpbestemmingsplan)

In dit artikel is verwijderd 'geluidzone-spoor'.

Toegevoegd is nu 40.1 'geluidzone-industrie'.

Toelichting: het is niet gebruikelijk de geluidzone van het spoor op te nemen. De geluidzone voor een industrieterrein moet wel worden opgenomen. In dit geval gaat het om Industrieterrein Ede-Noord, dat buiten het plangebied is gelegen maar waarvan wel (een deel van) de geluidzone over het plangebied is gelegen.

Artikel 43 'Algemene aanduidingsregels' (artikel 41 ontwerpbestemmingsplan)

In dit artikel is toegevoegd:

Lid 43.2 is toegevoegd: 'veiligheidszone lpg'

Toelichting: deze zonering is in het kader van externe veiligheid opgenomen rondom de tankstations in het plangebied.

Lid 43.4 'Wro-zone – recreatiecluster' is redactioneel gewijzigd.

Lid 43. 4 Wro-zone – wijzigingsgebied is toegevoegd

Toelichting: binnen deze zonering kan het bevoegd gezag de agrarische bestemming omzetten naar een landgoed (park) bestemming, wanneer de gronden niet meer noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.