



NOTA van WIJZIGINGEN

bestemmingsplan Partiële herziening Agrarisch Buitengebied

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan '*Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 -1^e ronde*' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en aanpassing naar aanleiding van een aantal zienswijzen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen worden hieronder weergegeven.

Verbeelding

- De percelen gelegen aan Zwartewater ongenummerd zijn uit het bestemmingsplan gehaald. (naar aanleiding van zienswijzen)
- Lage Valkseweg 85 Wekerom: het bouwvlak is verkleind, zodat het zicht voor de bewoners aan de Hoge Valkseweg 8 Wekerom wordt verbeterd en de mogelijkheid van een bedrijfswoning is komen te vervallen. (ambtshalve wijziging)
- Rijksweg 38-38a Ederveen: in plaats van een groot woongebouw worden twee losse bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. (ambtshalve wijziging)

Planregels

- Artikel 5.2.1 Maatschappelijk (bouwregels) wordt aangepast zodat het opgenomen bouwvlak en bebouwingspercentage corresponderen met de bouwregels. Daarom zijn sub b (*de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter*) en sub c (*de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen*) onder 5.2.1 komen te vervallen. Dientengevolge is ook artikel 5.4.3 (*Afstand tot de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens*) verwijderd. Dit artikel geeft namelijk een afwijkingsmogelijkheid op de eerder genoemde subleden. (ambtshalve wijziging)
- Aan artikel 5.2.1 is sublid c toegevoegd: voor de realisatie van een woon-zorginstelling aan de Lage Valkseweg 85 te Wekerom (kadastraal bekend: Ede, sectie B, nummer 5386 en 5066), geldt als voorwaarde dat de bebouwing (als aangegeven als 'te slopen bebouwing' in de sloopkaart Wekerom, Lage Valkseweg 85 toegevoegd als bijlage bij deze planregels) volledig moet zijn gesloopt, voordat een omgevingsvergunning voor genoemde woon-zorginstelling afgegeven kan worden. (ambtshalve wijziging)
- De bijlage (zijnde landschappelijke inpassingkaart) behorende bij artikel 5.5 (specifieke gebruiksregels) sub f is vervangen (ambtshalve wijziging)

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:

- Paragraaf 3.2.27 Zwartewater ongenummerd te Lunteren is verwijderd, zie hierboven bij 'verbeelding'. (naar aanleiding van zienswijzen)
- Lage Valkseweg 85 Wekerom is aangepast naar aanleiding van de aanpassingen die zijn gedaan in de verbeelding en de sloopkaart is geactualiseerd. (ambtshalve wijziging)
- Rijksweg 38-38a Ederveen is aangepast naar aanleiding van de aanpassingen die zijn gedaan in de verbeelding. (ambtshalve wijziging)
- In paragraaf 3.2.20 Meulunterseweg 45 Lunteren is het aantal vierkante meters van het bijgebouw vervangen door 960 in plaats van 916. Dit is conform hetgeen is opgenomen in de verbeelding. (ambtshalve wijziging)