

Zaaknummer
356144

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ede,
12-01-2023

De raad van de gemeente Ede:

gelezen het voorstel 'Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening 2022 - 1^e ronde Agrarisch Buitengebied Ede 2012 en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede 2013' van burgemeester en wethouders d.d. 06-12-2022, met zaaknummer 356144;

besluit

1. In te stemmen met de 'Nota van wijzigingen' voor het bestemmingsplan 'Partiële herziening 2022 - 1^e ronde Agrarisch Buitengebied Ede 2012 en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede 2013';
2. het bestemmingsplan 'Partiële herziening 2022 - 1^e ronde Agrarisch Buitengebied Ede 2012 en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede 2013' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting;
3. geen exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingplan vast te stellen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, fasering niet nodig is en het stellen van eisen, conform artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is.

De raad voornoemd,



de griffier,



de voorzitter.

Nota van wijzigingen



Bestemmingsplan ‘Partiële herziening 2022, 1e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede’

Versie: definitief

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening 2022, 1e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede' heeft van 16 juni t/m 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel blijkt het wenselijk om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele kleine wijzigingen door te voeren bij vaststelling. In deze nota worden de wijzigingen toegelicht.

Wijzigingen regels

Bestemming Bedrijf

De formulering van de voorwaardelijke sloopverplichting voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing (artikel 4.2.1 onder e.) is aangepast, zodanig dat het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voordat daadwerkelijk aan de sloopverplichting is voldaan. Deze aanpassing maakt een praktische overgang van oude naar nieuwe bedrijfsbebouwing mogelijk.

Daarnaast was in de regels niet expliciet geborgd dat op Pijnenburgweg 8 in Harskamp een machineverhuurbedrijf wordt toegestaan. Deze regel is nu alsnog opgenomen (zie ook aanpassing verbeelding voor deze locatie).

Bestemming Wonen

De formulering van de voorwaardelijke sloopverplichting voor de bouw van een nieuwe woning of uitbreiding van bijgebouwen (artikel 9.2.1 onder e.) is aangepast, zodanig dat het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voordat daadwerkelijk aan de sloopverplichting is voldaan. Deze aanpassing maakt een praktische overgang van een bestaande naar een nieuwe woning of bijgebouw mogelijk.

Aan artikel 9.5, sub h. (voorwaardelijke verplichting tot uitvoering landschappelijke inpassingsplannen) is het inpassingsplan voor Hessenweg 150-152 in Lunteren toegevoegd. Dit inpassingsplan was ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende uitgewerkt en is nu wel gereed.

Bijlage bij de regels

Bovengenoemd inpassingsplan voor Hessenweg 150-152 is toegevoegd aan de bijlage bij de regels.

Wijzigingen toelichting

Paragraaf 4.9

Toelichting voor Rijksweg 38B Ederveen aangepast, abusievelijk had de toelichting betrekking op de voormalige functiewijziging op dit adres, in plaats van op het nu aangevraagde vergroten van de toegestane oppervlakte bijgebouwen.

Paragraaf 4.12

Toelichting voor Hessenweg 150-152 Lunteren aangevuld met het landschappelijk inpassingsplan.

De toelichting is verder op enkele onderdelen geactualiseerd, verbeterd of aangevuld. Dit betreffen ondergeschikte wijzigingen of toevoegingen van ontbrekende of geactualiseerde bijlagen/onderzoeksrapporten.

Wijzigingen verbeelding

Verbeelding Luntersekade 37

De verbeelding voor dit perceel is in beperkte mate aangepast. Het bestemmingsvlak Wonen is iets verschoven t.b.v. een juiste situering ten opzichte van de bebouwing. Een strook aan de zuidzijde wordt bestemd voor 'Agrarisch' (onbebouwd).

Verbeelding Pijnenburgweg 8

Aan de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machineverhuurbedrijf' toegevoegd, zodat deze beoogde functiewisseling naar dit type bedrijf planologisch goed is geborgd. Zonder deze aanduiding zou een machineverhuurbedrijf namelijk niet bij recht toegestaan zijn gelet op de milieucategorie.