

NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 'omgeving Dragonderweg 7 te Ede'

December 2010

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie op diverse punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen zoals aanpassingen van de planregels en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen.

Verbeelding

1. De aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1' is komen te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de bestemming 'Natuur' (*ambtshalve wijziging*);
2. De bestemming 'Agrarisch' komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de bestemming 'Natuur' (*ambtshalve wijziging*).

Planregels

De planregels zijn op diverse 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:

1. De planregels zijn Wabo-proof gemaakt (aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) (*ambtshalve wijziging*);
2. De regels voor de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied 1, artikel 3, lid 3.4) zijn komen te vervallen en vervangen door de bestemming 'Natuur' (*ambtshalve wijziging*);
3. Artikel 3, lid 3.3 (aanlegvergunning) is verplaatst naar hoofdstuk 3 (algemene regels, omgevingsvergunning); Tevens is dit artikel aangepast:
 - sub a is verwijderd (het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen);
 - sub d is aangevuld met: 'parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding';
 - toegevoegd is sub d (nieuw): het verwijderen van zandwegen;
 - sub e is gewijzigd in: het vellen, rooien en verwijderen van bos-, natuur- en landschapselementen;
 - bij sub f is verwijderd: 'zonder agrarische productiefunctie';
 - sub g is verwijderd;
 - tot slot is een nieuw sub is toegevoegd is: 'het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.' (*ambtshalve wijziging*).

Toelichting

In de verschillende hoofdstukken zijn tekstuele, ondergeschikte aanpassingen gedaan die ofwel een kleine correctie betreffen ofwel een redactionele aanpassing ten behoeve van de leesbaarheid. Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. De toelichting is aangepast aan de begrippen van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (*ambtshalve wijziging*);
2. Paragraaf 2.3 (planbeschrijving) is aangepast (bestemming 'Agrarisch' met wro- zone'- wijzigingsbevoegdheid 1' is komen te vervallen, in plaats daarvan komt de bestemming 'Natuur'; tevens is de locatie van het woonperceel duidelijker omschreven en is een zinsnede toegevoegd met uitleg over de geurzone (*ambtshalve wijziging*);
3. Paragraaf 2.4 (landschappelijke inpassing) is aangevuld met de zinsnede: 'De situering van de woning tegen het noordelijke balkon van de Groene Grens aan beperkt de verstoring van de toekomstige natuur en waterberging (aanleg kwelgebied ten behoeve van de ontwikkeling van blauwgrasland'.) (*ambtshalve wijziging*);

4. Paragraaf 3.1.1 (Streekplan Gelderland 2005) zijn aan het einde twee zinnen toegevoegd ('De ontwikkeling van de agrarische gronden....'de te ontwikkelen natuur (kwelgebied)' *(ambtshalve wijziging)*);
5. Paragraaf 3.3.3 (Themaproject 'Groene Grens') is een nieuwe alinea toegevoegd, deze luidt: Omdat de locatie de potentie heeft...(...)...waterrijk kwelgebied.'
Tevens is de laatste zin (tweede gedeelte) van deze paragraaf gewijzigd van 'is nog in ontwikkeling en wordt naar verwachting vóór 2011 definitief' in: 'is nog in ontwikkeling en gaat naar verwachting vóór 2011 in procedure'. *(ambtshalve wijziging)*;
6. Paragraaf 5.2.3 ('Bestemmingen') is aangepast (bestemming 'Agrarisch' en wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 1 ' zijn komen te vervallen, daarvoor in de plaats is de bestemming 'Natuur' gekomen *(ambtshalve wijziging)*).