



NOTA van WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

**Natuurgebied Veluwe, Landgoed De
Valouwe te Ede**

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve aanpassingen. Aan het college van B&W wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de (bestaande) maximale oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen bij Wekeromseweg 44
- Voor de woonpercelen is de dubbelbestemming 'Gelders Natuurnetwerk' conform beleid aangepast, zodanig dat de woonpercelen buiten deze bestemming vallen.

Planregels

- Artikel 7 (Wonen): onder 7.2.2 is lid e is toegevoegd: 'ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bijgebouw landgoedbeheer' is tevens één bijgebouw ten behoeve van landgoedbeheer toegestaan met een maximale oppervlakte van 300m².'
Toelichting: deze aanduiding was al opgenomen op de verbeelding, maar ontbrak per abuis in de regels. De aangegeven maatvoering is de bestaande maat.
- Artikel 7 (Wonen): aan artikel 7.3 (nadere eisen) is toegevoegd dat dit niet geldt voor de al bestaande bouwwerken.
Toelichting: de afmeting van de gebouwen in dit specifieke plan zijn al op de verbeelding en in de planregels opgenomen, het is niet de bedoeling om voor bestaande bouwwerken deze rechten in te perken.
- Artikel 7 (Wonen): onder 7.4.4. onder b is de bepaling 'achter de voorgevelrooilijn' geschrapt.
Toelichting: gezien de grillige vorm van de bestemmingsvlakken is deze bepaling niet goed werkbaar, bovendien is deze nu gelijk getrokken met de regeling voor zwembaden/tennisbanen.
- Artikel 7 (Wonen): aan artikel 7.4.4. onder c (afwijkmogelijkheid paardenbak buiten bouwvlak) 'de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend voor gronden als bedoeld in artikel 3 van dit bestemmingsplan die direct aangrenzend liggen aan de bestemming 'Wonen' is toegevoegd: 'en voor gronden met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van Bos- agrarisch', die direct aangrenzend liggen aan de bestemming 'Wonen'.
Toelichting: paardenbakken kunnen alleen gerealiseerd worden buiten een bouwvlak als er een agrarische bestemming op het vlak aangrenzend aan het bouwvlak voor wonen ligt. In het Natuurgebied Veluwe is een aantal percelen gelegen dat al sinds jaar en dag agrarisch wordt gebruikt. Deze percelen hebben, omdat ze binnen een hoofdzakelijk bosgebied liggen, een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van Bos- agrarisch' gekregen om de bestaande rechten te borgen. Het is daarom logisch dat deze bestemde agrarische percelen hetzelfde behandeld worden als andere agrarische percelen.

- Artikel 10 (Waarde- Gelders Natuurnetwerk): aan artikel 10.3 is toegevoegd dat dit niet geldt voor de al bestaande bouwwerken.
Toelichting: de afmeting van de gebouwen in dit specifieke plan zijn al op de verbeelding en in de planregels opgenomen, het is niet de bedoeling om voor bestaande bouwwerken deze rechten in te perken.
- Artikel 12 (Algemene bouwregels): in artikel 12.1 onder a is de bepaling 'met uitzondering van bijgebouwen bij woningen' geschrapt.
Toelichting: Deze regeling uit het moederplan 'Natuurgebied Veluwe' is bedoeld voor bijgebouwen die onder het overgangsrecht vallen en dus niet bestemd zijn. Omdat alle bijgebouwen bij De Valouwe bestemd zijn (binnen een bestemmingsvlak voor wonen vallen) en afwijkende maten op de verbeelding zijn aangegeven kan de bepaling 'met uitzondering van bijgebouwen bij woningen' komen te vervallen.