

Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Omgeving Fransesteeg 16 te Ede



Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	5
2.2 Huidig gebruik	5
2.3 Planbeschrijving	5
2.4 Landschappelijke inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleidskader	7
3.2 Gemeentelijk beleidskader	8
3.3 Conclusie	8
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Milieuzonering	9
4.2 Geluidshinder	9
4.3 Luchtkwaliteit	10
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Bodem	11
4.6 Water	11
4.7 Ecologie	12
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	12
4.9 Verkeer/parkeren	
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	13
5.1 Algemeen	14
5.2 Hoofdopzet	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	14
6.1 Algemeen	15
6.2 Economische uitvoerbaarheid	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Fransesteeg 16 te Ede. Kadastraal staat deze locatie bekend als Ede, sectie H, nummers 3229 en 3230.

Op de locatie is een agrarisch middelgroot bedrijf aanwezig (legkippenhouderij). De eigenaar gebruikt een gedeelte van een agrarische schuur voor het verrichten van werkzaamheden aan oude auto's. Dit gebruik is in strijd met de agrarische bestemming. Dit gedeelte van de schuur is tevens in afwijking van de bouwvergunning opgericht (circa 250 m² groter gebouwd dan de vergunning mogelijk maakt).

Voorliggend plan is om een niet-agrarische nevenactiviteit (bedrijfsactiviteit-herstelwerkplaats voor oude auto's) van 25% van het bebouwd oppervlak van het agrarisch bedrijf met een maximum van 350m² mogelijk te maken en tevens het gedeelte van de schuur dat in afwijking van de bouwvergunning is gebouwd te legaliseren.

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.



Ligging agrarisch bedrijf Fransesteeg 16 te Ede

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Fransesteeg, globaal gelegen ten oosten van de A30 en ten westen van de Lunterseweg, in het buitengebied tussen Lunteren en Ede. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie H, nummers 3229 en 3230. Het plangebied is ruim 1 hectare groot.



Ligging perceel (bron: Google)

2.2 Huidig gebruik

Op het perceel aan de Fransesteeg 16 te Ede bevindt zich momenteel een agrarisch bedrijf (legkippenhouderij), inclusief bedrijfswoning. De totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.700 m². Het agrarisch bedrijf heeft in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (1994) van de gemeente Ede de gebiedsbestemming *Agrarisch ontginningslandschap Ede-Meulunteren* met de aanduiding *'Agrarisch bedrijf middelgroot'*.

De eigenaar gebruikt een gedeelte van een agrarische schuur voor het verrichten van werkzaamheden aan oude auto's. Dit gebruik is in strijd met de agrarische bestemming. Dit gedeelte van de schuur is bovendien in afwijking van de eerder verleende bouwvergunning opgericht (circa 250 m² groter gebouwd dan de vergunning mogelijk maakt).

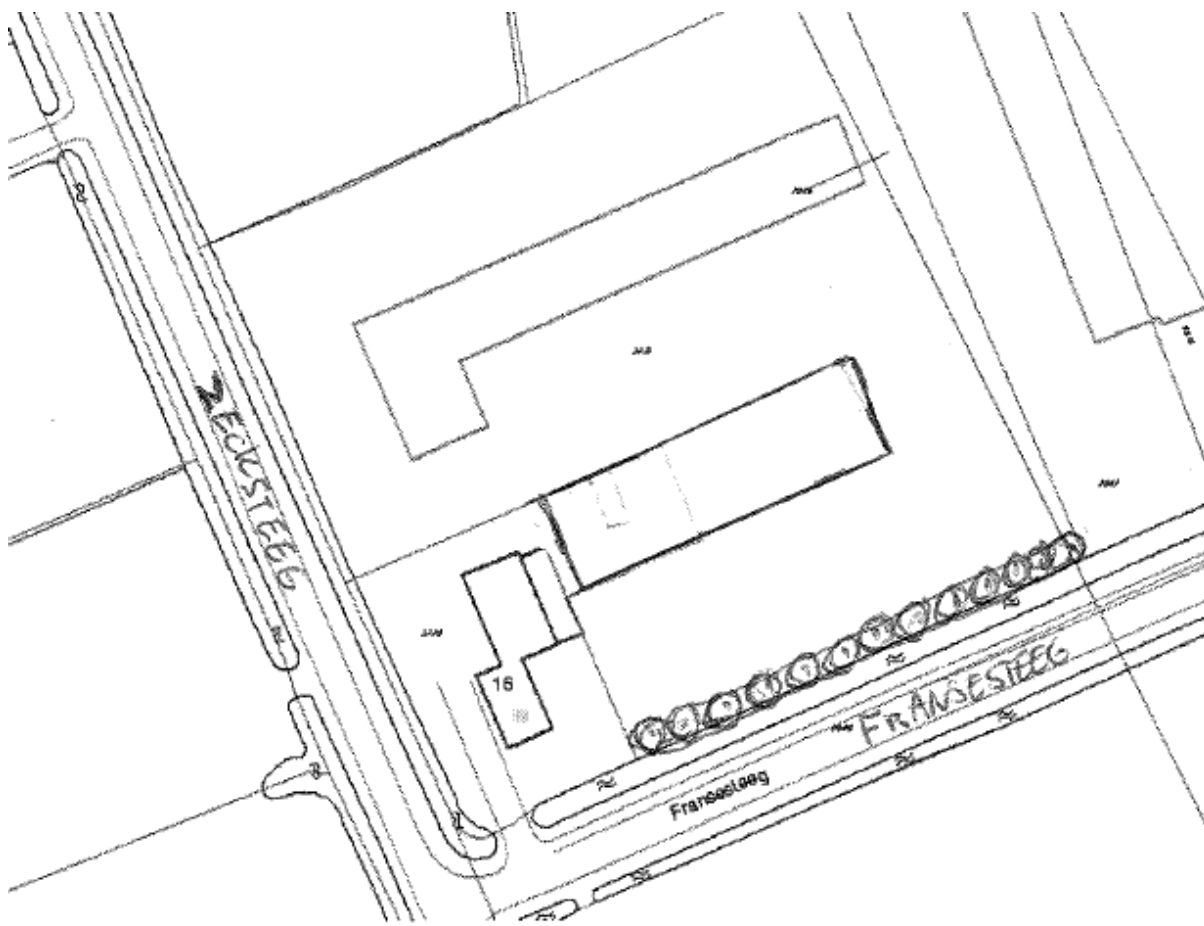
2.3 Planbeschrijving

Aanvrager heeft de locatie in eigendom en woont er tevens. Doel van het voorliggende plan is om het in afwijking van de bouwvergunning gebouwde gedeelte van de schuur te legaliseren en een niet-agrarische nevenactiviteit (herstelwerkplaats voor oude auto's) mogelijk te maken.

Het perceel behoudt de huidige aanduiding 'agrarisch bedrijf, middelgroot'. Binnen deze bestemming is op de plankaart en in de planregels de aanduiding opgenomen voor de uitoefening van een niet-agrarische bedrijfsfunctie met een maximale milieucategorie 1 of 2. Deze bedrijfsactiviteit mag niet meer dan maximaal 25% van het bebouwd oppervlak beslaan met een absoluut maximum van 350m². Dit is ook als zodanig op de plankaart ingetekend en in de planregels vastgelegd. Het agrarische bedrijf blijft duidelijk als hoofdactiviteit aanwezig.

2.4 Landschappelijke inpassing

De locatie Fransesteeg 16 is gelegen in een broekontginningslandschap. De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten bij dit type landschap. Karakteristiek voor het broekontginningslandschap zijn onder meer nokrichtingen in de lengterichting van de kavels, relatieve openheid en begrenzing met boomsingels. Het bedrijf en de woning worden ontsloten aan de Zecksteeg, voor voetgangers is er tevens een ontsluiting (brugje) aan de Fransesteeg. Met name aan de Fransesteeg dient een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden.



Houtsingel van inheemse soorten

Landschappelijke inrichting Fransesteeg 16

De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- Het aanplanten van een houtsingel van 5 meter breed en 65 meter lang met inheems materiaal aan de noordkant van de sloot langs de Fransesteeg.
- inheemse soorten zijn: berk, zwarte els, es, lijsterbes en struiken als meidoorn, veld-esdoorn, boswilg.

De landschappelijke inrichting zal worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleidskader

3.1.1. Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in een structuurvisie. Het Streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van de Wro de status van structuurvisie gekregen.

Het streekplan omschrijft in paragraaf 2.3.5 de mogelijkheden voor nevenactiviteiten in het landelijk gebied.

Het Streekplan geeft aan dat het mogelijk is om voor agrarische bedrijven in bestemmingsplannen te regelen dat bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350m² van de bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden voor niet-agrarische nevenfuncties. Randvoorwaarde is dat de nevenfunctie qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie.

Verevening in de vorm van bijvoorbeeld compenserende sloop hoeft niet te worden toegepast bij bedrijfsmatige nevenfuncties op agrarische bedrijven. Wel gelden als voorwaarden dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Ook voor nevenfuncties is buitenopslag niet toegestaan.

Een verkeersaantrekkende werking wordt niet verwacht (zie het kopje 'verkeer/parkeren'). In de planregels wordt geregeld dat geen buitenopslag en detailhandel ten behoeve van de nevenfunctie is toegestaan. Gezien het voorgaande zijn er vanuit het streekplan geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.1.2. Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

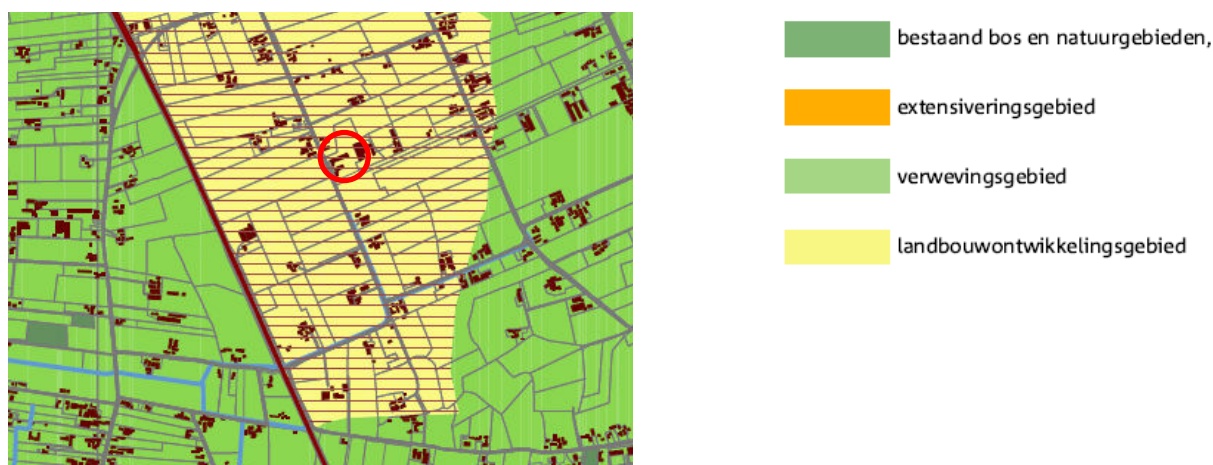
Het hiervoor genoemde beleid is, op basis van paragraaf 2.3.6. van het streekplan, door de Regio Gelderse Vallei nader uitgewerkt in de '*Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten*' (4 april 2008). De regionale beleidsinvulling sluit voor wat niet-agrarische nevenactiviteiten betreft, aan bij de uitgangspunten van het streekplan. In de regionale beleidsinvulling staat dat het bij een niet-agrarische nevenfunctie moet gaan om een aanvullende functie of inkomstenbron voor *dezelfde* ondernemer als die van het agrarisch bedrijf. De Regio benadert deze functies terughoudender dan bijvoorbeeld nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg. Nevenfuncties in de vorm van een niet-agrarische activiteit kennen daarom een absoluut maximum van 350m² van de bedrijfsgebouwen.

3.1.3 Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het streekplan is gelijktijdig met het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost vastgesteld.

Deze twee documenten zijn nauw op elkaar afgestemd.

In hoofdstuk 4 van het reconstructieplan zijn zones met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aangegeven. Voor het voorliggende plan zijn deze zones van belang.



Ligging locatie Fransesteeg 16 in het "Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost"

In het *extensiveringsgebied* ligt het primaat op wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

In het *verwevingsgebied* ligt het primaat op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

In het *landbouwontwikkelingsgebied (LOG)* ligt het primaat op landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Het onderhavige perceel is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. In dit gebied ligt het primaat bij de landbouw. Er mogen geen nieuwe hinderende activiteiten voor intensieve veehouderij komen, voor zover dergelijke functies beperkingen kunnen opleggen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder. Realisatie van een niet-agrarische nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf is mogelijk in het landbouwontwikkelingsgebied, mits de nieuwe functie de (potentiële)uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderijbedrijven niet belemmert. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking en detailhandel zijn niet toegestaan. Tevens geldt bijzonder beleid ten opzichte van sterlocaties (veehouderijlocaties).

De realisatie van een niet-agrarische nevenactiviteit aan de Fransesteeg 16 vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van (intensieve) veehouderijen. De locatie is op een zodanige afstand van de omliggende veehouderijen gelegen dat deze niet gehinderd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden (zie de paragraaf 4.1 '*milieuzonering*'). Ook ligt het plangebied niet in de buurt van een sterlocatie veehouderijen. De toevoeging van een nevenactiviteit met een maximum van 350m² heeft geen sterk verkeersaantrekkende werking tot gevolg (zie het kopje 'verkeer/parkeren'). Detailhandel wordt niet toegestaan.

Tegen het toevoegen van een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf zijn er daarom vanuit het reconstructieplan geen bezwaren om mee te werken aan deze niet-agrarische nevenactiviteit.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Agrarisch Buitengebied"

Het perceel aan de Fransesteeg 16 ligt in het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Agrarisch Buitengebied" van de gemeente Ede, vastgesteld op 19 december 2002. Het voormalige agrarisch bedrijf heeft in dit bestemmingsplan de gebiedsbestemming *Agrarisch ontginningslandschap Ede-Meulunteren* met de aanduiding *Agrarisch bedrijf middel*. In het huidige bestemmingsplan is geen ontheffingsbepaling opgenomen voor het uitoefenen van een niet-agrarische nevenactiviteit. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Fransesteeg 16 te Ede voldoet aan de criteria die gelden voor de realisatie van een niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals weergegeven in de Regiovisie Gelderse Vallei (2008). Tevens voldoet het aan de eisen van het Streekplan en het Reconstructieplan.

Het plan past echter niet binnen de bepalingen van het huidige bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

In deze toelichting wordt aandacht besteed aan alle relevante onderzoeksaspecten. Zo wordt ingegaan op milieuhygiënische aspecten, zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur. Verder worden zaken als water, natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie behandeld. Bij behandeling van deze aspecten, wordt indien van toepassing, het wettelijke of het beleidskader aangegeven en worden de resultaten van de verrichte onderzoeken behandeld.

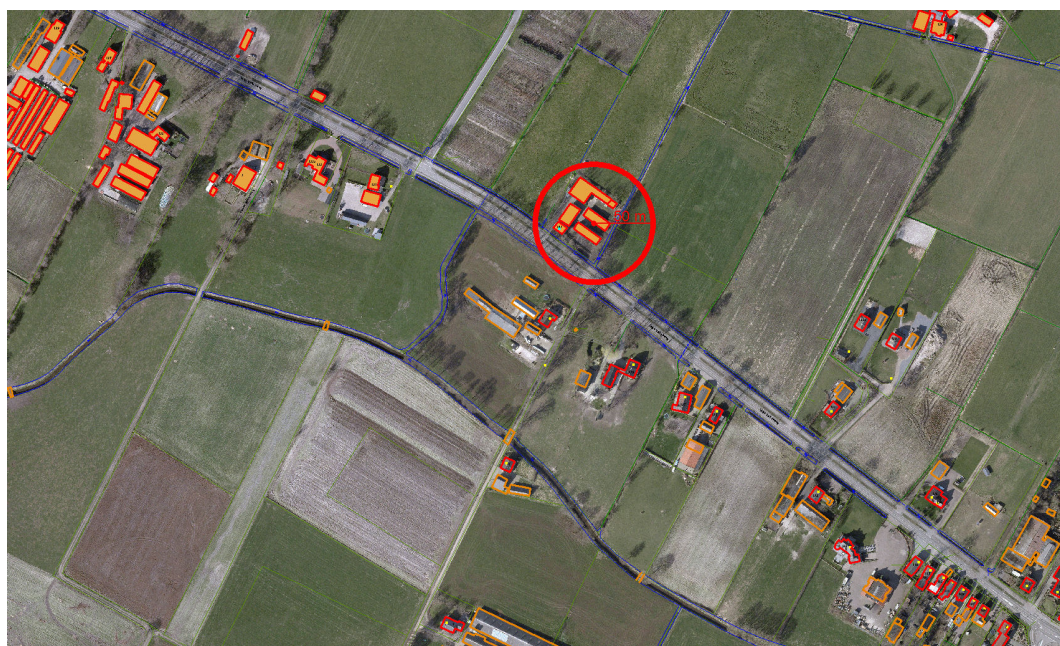
4.1 Milieuzonering

4.1.1 Wettelijk kader

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het toevoegen van een milieugevoelige functie, zoals het toevoegen van bijvoorbeeld woningen, kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In deze tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven.

4.1.2 Situatie plangebied

In de omgeving van de Fransesteeg 16 liggen voornamelijk veehouderijen en een enkele burgerwoning.



50 meter contour geurhinder

Geurhinder (individueel)

Voor de beoordeling van geur veroorzaakt door activiteiten die te maken hebben met de autoherstelinrichting voor het repareren en renoveren van oude auto's, moet volgens de brochure 'bedrijven en milieuzonering' minimaal 10 meter worden aangehouden. Activiteiten die normaliter voorkomen in een autospuiterij zijn niet toegestaan.

Geluid

Voor de beoordeling van geluid veroorzaakt door activiteiten die te maken hebben met de autoherstelinrichting voor het repareren en renoveren van oude auto's, moet volgens de brochure

'bedrijven en milieuzonering' minimaal 30 meter worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Wm-vergunning

Er zal een nieuwe WM-vergunning aangevraagd moeten worden waarin risicovolle activiteiten opgenomen moeten worden. Te denken valt aan opslag van brandbare stoffen. In deze vergunning zullen voorschriften worden opgenomen waardoor de activiteiten geen hinder zullen veroorzaken naar omliggende geur- en geluidgevoelige bestemmingen.

In het kader van milieuzonering en de Wet milieubeheer levert de realisatie van de nevenactiviteit naar verwachting geen problemen op omdat wordt voldaan aan de vereiste afstanden ten opzichte van omliggende functies. Tevens zullen aan de milieuvergunning voorschriften worden verbonden waardoor de activiteiten geen hinder zullen veroorzaken naar omliggende geur- en geluidgevoelige bestemmingen.

4.2 Geluidshinder

4.2.1 Wettelijk kader

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voor wegverkeer is te houden, kunnen voor bepaalde situaties hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voor een burgerwoning in het buitengebied is deze hogere grenswaarde maximaal 53 dB L_{den}.

4.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan betreft geen toevoeging van een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De verkeersaantrekkende werking van ongeveer 1500 woningen komt overeen met deze grens.

Het realiseren van een autoherstelinrichting heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking en valt daarom onder het NIBM. Onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.3.2 Situatie plangebied

De wijziging valt onder het NIBM van de Wet milieubeheer. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

4.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van de risico-atlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Een nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

4.5.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingsherziening dient de betreffende bodem geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om na te gaan of dit het geval is kan de bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente Ede worden geraadpleegd en historisch onderzoek worden uitgevoerd. Beide instrumenten geven inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit.

4.5.2 Situatie plangebied

Omdat het om een bestaande situatie (de bebouwing is al gerealiseerd) gaat, is het niet mogelijk alsnog een bodemonderzoek te doen. Dit kan in het kader van de bestemmingsplanprocedure ook niet worden geëist.

Wel kan in het kader van de Wet Milieubeheer tijdens de milieuvergunningprocedure een bodemonderzoek (een zogenaamd 'nulsituatie-onderzoek') worden gevraagd. Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is zal worden beoordeeld in het kader van de milieuvergunningprocedure.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de watertoets; de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Het gemeentelijk beleid voor water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- Vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater.
- Scheiden van vuil en schoon water.
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

4.6.2 Advies water

De eventuele gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding worden hieronder in beeld gebracht. Voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater van het onderhavige plangebied is het Waterschap Vallei en Eem verantwoordelijk.

Riolering vuilwater

Alleen het afkomende huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten op de bestaande drukriolering in de Fransesteeg.

Riolering regenwater

Het regenwater van de daken en de bestrating is aangesloten op het bestaande slotensysteem. Er mag géén regenwater worden geloosd op de drukriolering. Het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Soortenbescherming

Wettelijk kader

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

Situatie plangebied

Voorliggend plan betreft een planologische wijziging waarvoor geen nieuwe ruimtelijke ingrepen of werkzaamheden worden beoogd. Toetsing aan de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Wettelijk kader

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Situatie plangebied

Het plangebied valt niet binnen een gebied dat beschermd wordt door de Natuurbeschermingswet 1998 of het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Toetsing aan de Natuurbeschermingswet is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Situatie plangebied

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹.

a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 1 is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2005). Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandwelingen. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is middelhoog voor alle archeologische perioden.

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en geen waarnemingen.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het (direct en indirect) planologisch-juridisch mogelijk maken van een nevenactiviteit (autoherstelwerkplaats) bij het agrarisch bedrijf in een bestaande schuur. Voor deze ontwikkeling is geen nieuwbouw noodzakelijk. Eventuele archeologische resten zullen daarom bij de uitvoering van het voorliggende plan niet worden verstoord. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).



figuur 1: plangebied in roze kader

4.9 Verkeer/parkeren

Parkeren moet en kan geheel op eigen terrein plaatsvinden. Op locatie is voldoende ruimte om parkeergelegenheid te bieden. De nevenactiviteit wordt al uitgeoefend en er zijn geen bezwaren uit de buurt ontvangen over parkeeroverlast. Voorliggende bestemmingsplanherziening vormt verkeerskundig geen probleem.

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, *RAAP-rapport 1130*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn twee bestemmingen weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 4) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 5 tot 7) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 8 en 9) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

Het perceel Fransesteeg 16 te Ede behoudt de bestemming *Agrarisch* met de aanduiding *specifieke vorm van agrarisch- agrarisch bedrijf middel*. Het agrarisch bedrijf blijft duidelijk herkenbaar als hoofdactiviteit aanwezig. Op de plankaart wordt binnen deze agrarische bestemming voor een gedeelte van een agrarische schuur de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoherstelbedrijf' opgenomen. Deze aanduiding wordt nader omschreven in de planregels (maximale milieucategorie 1 of 2) en een maximale oppervlakte van 350m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Het initiatief heeft geen betrekking op de realisatie van een bouwplan. Artikel 6.12 van de Wro verbindt aan een dergelijk plan geen verplichting van kostenverhaal door de gemeente. Een exploitatieplan behoeft daarom niet te worden vastgesteld.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient er vooroverleg plaats te vinden met de provincie, de VROM-inspectie en het Waterschap. Tevens wordt advies gevraagd aan Hulpverlening Gelderland Midden (HGM). Omdat het voorliggende plan geen provinciale- of rijksbelangen betreft, behoeft het plan in dit geval niet voorgelegd te worden aan de provincie of de VROM-inspectie. Omdat het een bestaande situatie betreft (bebouwing, ontwatering), behoeft geen overleg plaats te vinden met het Waterschap.

Het plan is wel voorgelegd aan HGM in het kader van externe veiligheid en rampenbestrijding. HGM had geen aanvullend advies met betrekking tot voorliggend plan. Het plangebied ligt op ruim 450 meter vanaf de snelweg A30 en hiermee buiten de door de brandweer gehanteerde effectafstand van 300 meter waarbij veiligheidsrisico bestaat voor personen in geval van een incident met LPG op de snelweg.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transportroutes aanwezig met een voor het plangebied relevant extern veiligheidsrisico. HGM geeft aan dat er dan ook geen reden is om voor voorliggend bestemmingsplan te adviseren over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2010 ter inzage gelegen voor een ieder. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.