

Bestemmingsplan

Agrarisch buitengebied Ede

Gemeente Ede

Bestemmingsplan

Agrarisch buitengebied Ede

Gemeente Ede

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1: 5.000

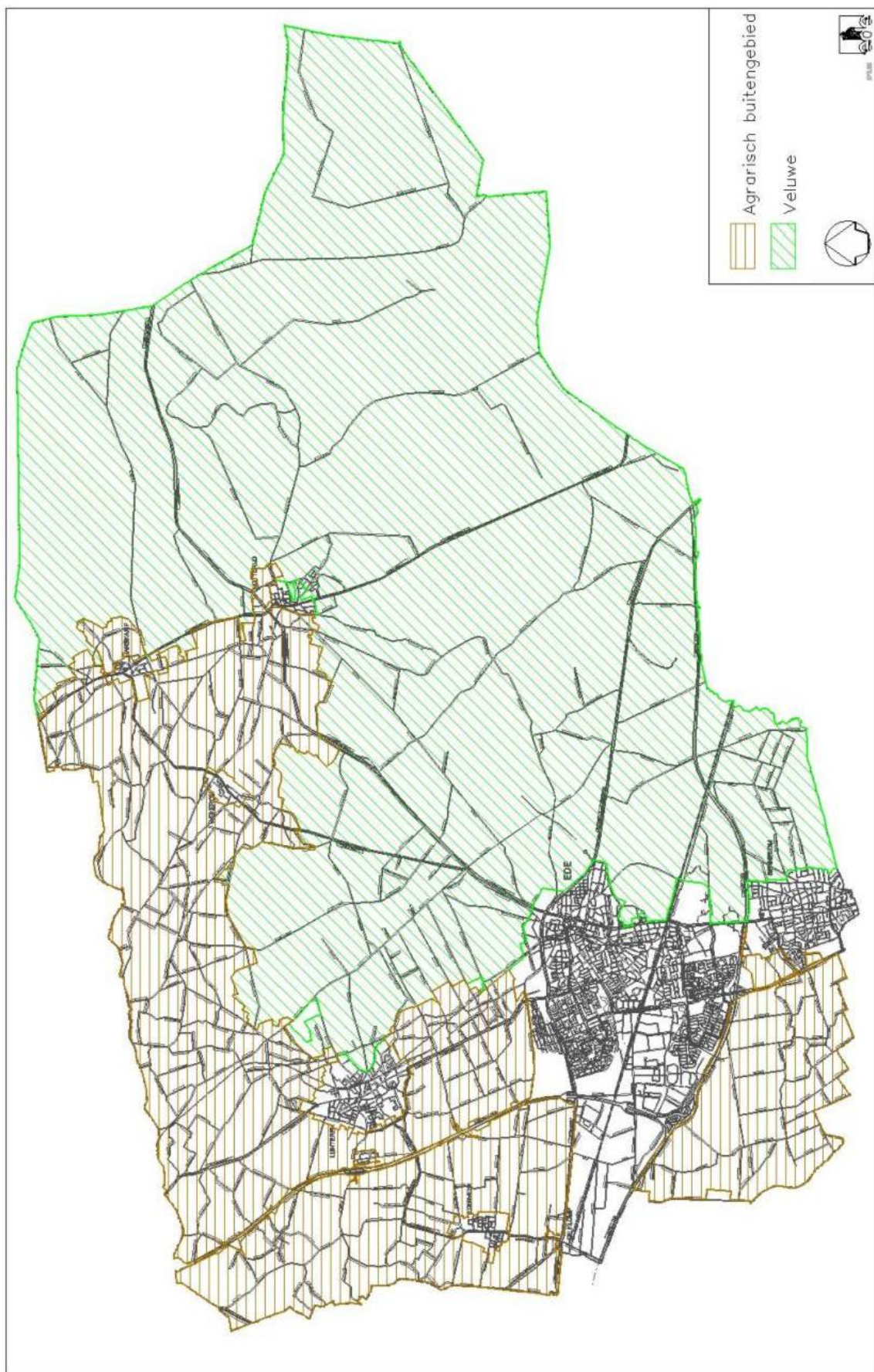
Datum:

juni 2011

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Begrenzing van het plangebied	5
1.3	Procedure	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Planmethodiek	7
2.2	Gebiedsbeschrijving	7
2.2.1	Gebiedskarakteristiek	7
2.2.2	Laag 1: De landschappelijke onderlegger	8
2.2.3	Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen	15
2.2.4	Laag 3: Het grondgebruik/de functies	15
2.3	Doelen en uitgangspunten van het plan	16
2.3.1	Doelen	16
2.3.2	Uitgangspunten plansystematiek	18
2.3.3	Uitgangspunten planthema's	19
2.3.3.1.	Planthema's land- /tuinbouw	19
2.3.3.2.	Planthema's Werken/Wonen	37
2.3.3.3.	Planthema's Recreatie en toerisme	42
2.3.3.4.	Planthema's Bos/Natuur/Landschap/Cultuurhistorie en Archeologie	43
3	Beleidskader	47
3.1	Rijksbeleid	47
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	50
3.3	Gemeentelijk beleid	70
4	Onderzoek en randvoorwaarden	75
4.1	Inleiding	75
4.2	Bedrijven en milieuzonering	75
4.3	Groen	77
4.4	Bodem	78
4.5	Water	78
4.6	Flora en fauna en Natuurbeschermingswet	81
4.7	PlanMer	87
4.8	Archeologie	92
4.9	Cultuurhistorie	96
4.10	Molenbiotoop	103
4.11	Geluid	105
4.12	Luchtkwaliteit	105
4.13	Verkeer en parkeren	106
4.14	Kabels en leidingen	106

4.15	Veiligheid	107
4.16	Externe Veiligheid	108
5	Economische uitvoerbaarheid	119
	Conclusie	120
6	Juridische planbeschrijving	122
6.1	Inleiding	122
6.2	Retrospectieve toets	122
6.3	Bestemmingsplanregels	123
7	Inspraak, vooroverleg en zienswijzen	131
7.1	Inleiding	131
7.2	Inspraak en vooroverleg	131
7.3	Zienswijzen	131
8	Handhaving	132
8.1.1	Handhaving bestaat uit 3 fasen:	132
8.1.2	Handhavingsprocedure	132
Bijlagen		
Bijlage 1:	Overzicht landschapstypen	
Bijlage 2:	Indicatief overzicht van afwijkende bestaande maten	
Bijlage 3:	Nota van inspraak en vooroverleg	
Bijlage 4:	Planschaderisicoanalyse	



figuur 1: Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Voor het juridische aspect moet met name worden gedacht aan de vereisten van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende verplichte RO standaarden 2008. Het vigerende bestemmingsplan 'agrarisch buitengebied 1994' is verouderd. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden geactualiseerd. Voor het buitengebied van de gemeente Ede gelden twee grote bestemmingsplannen: 'Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994' en 'Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe' (zie paragraaf 1.2). Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisering van het bestemmingsplan "agrarisch buitengebied".

Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen, die vragen om herziening. Te noemen zijn ontwikkelingen op het terrein van landbouw (bedrijfsbeëindiging, schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven en nevenfuncties), recreatie, natuur en landschap (natuur- en landschapsontwikkeling). Het bestemmingsplan schenkt expliciet aandacht aan een harmonisatie en actualisatie van bestaande plannen, de uitwerking van lokale visies, de ruimtelijke structuur, de infrastructuur (wegen en waterlopen), de doorvertaling van nieuw provinciaal en lokaal beleid, zoals de structuurvisie Buitengebied Ede (met name de juridische doorvertaling), omgevingsaspecten (natuur, water en milieu) en haalbaarheid.

1.1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante zaken in het buitengebied van de gemeente Ede. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Actueel beleid van gemeente, provincie en rijk zijn het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daarnaast bestaat het doel om dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken, zodat het voor alle belanghebbenden via internet bevroegbaar is/wordt.

Het bestemmingsplan zal het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1994' (zoals vastgesteld door de raad op 4 juli 1994 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS op 12 november 1996), alsmede de herziening daarvan op basis van artikel 30 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (zoals vastgesteld door de raad op 19 december 2002 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS op 14 september 2004), vervangen.

In het bestemmingsplan zijn, naast bovengenoemde bestemmingsplannen, diverse (postzegel)bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, partiële herzieningen, ontheffingen en ruimtelijke onderbouwingen meegenomen. Verder zijn ook enkele plangrenzen aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'agrarisch buitengebied 1994'. De aanpassingen hebben betrekking op ondergeschikte delen van de navolgende bestemmingsplannen:

- A30
- Lunteren noord – west
- Lunteren noord – oost
- Lunteren zuid – oost
- Lunteren zuid De Hul
- Ederveen
- Hoekelumse Brinkweg
- Bennekom west
- Natuurgebied Veluwe
- Otterlo
- Bedrijventerrein Harskamp zuid – west
- Harskamp

Een bestemmingsplan is hét RO-instrument voor een gemeente. Dit plan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor vergunningen en het gebruik van de gronden. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de plansystematiek (hoofddijnen en uitwerkingen) en de bestemmingen en planologische regelingen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

De gemeente Ede ligt in de provincie Gelderland, ten noordwesten van Arnhem en ten noorden van Wageningen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch buitengebied. Het plangebied omvat het agrarisch buitengebied, circa 9.000 ha groot, van de gemeente Ede, exclusief natuurgebied de Veluwe en de kernen Ede, Bennekom, Lunteren, Ederveen, De Klomp, Wekerom, Harskamp en Otterlo (zie figuur 1; kaart met de begrenzing van het plangebied). Ede is in totaal 318,25 km² groot en telde op 1 januari 2010 107.832 inwoners.

1.3 Procedure

Dit plan is tot stand gekomen via een gefaseerde projectmatige aanpak. Per fase is de verzamelde informatie verwerkt en teruggekoppeld naar de projectorganisatie. Het bestemmingsplan is in verschillende fasen tot stand gekomen. Het planvormingsproces ziet er globaal als volgt uit:

- 1 oriëntatie en voorbereiding;
- 2 inventarisatie, beschrijving en analyse;
- 3 beleidsvorming en planvorming;

- 4 voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak;
- 5 ontwerp bestemmingsplan voor zienswijze;
- 6 vaststelling.

De totstandkoming van het bestemmingsplan is begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep en een klankbordgroep. In deze klankbordgroep zaten vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties die een sterke band hebben met het buitengebied.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante beschikbare informatie over het plangebied. Hierbij kan worden gedacht aan vigerende bestemmingsplannen, het Streekplan, het Reconstructieplan etc.

Het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede regelt ruimtelijk relevante zaken en gebruik van gronden. Onderwerpen die ergens anders worden geregeld, worden niet nogmaals geregeld in dit plan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de Monumentenwet, de Wet Milieubeheer, de Provinciale milieuverordening en de Keur van het waterschap.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde, die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 zijn en worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, regels en een bijbehorende verbeelding. De regels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en deze is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

De opzet van het plan is dat het een consoliderend bestemmingsplan is. De aanwezige functies zijn in het plangebied opgenomen en daarmee planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast. Dit betekent concreet dat er bouwvlakken zijn getekend waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd moet worden. In principe mag per bouwvlak één (bedrijfs)woning worden gebouwd. Afwijkingen hiervan zijn op de verbeelding weergegeven. Goot- en bouwhoogte, bebouwingsoppervlak, etc. zijn in de regels bepaald.

2.2 Gebiedsbeschrijving

2.2.1 Gebiedskarakteristiek

In het midden van de provincie Gelderland grenzend aan de provincie Utrecht, op niet al te grote afstand van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) ligt de gemeente Ede. Aan de ene kant van Ede bevindt zich de Veluwe en aan de andere kant het intensief gebruikte agrarische landschap van de Vallei. In het midden Ede-stad, een knooppunt van bedrijvigheid en grootschalige infrastructuur.

Midden in deze landschappen liggen de kernen Ede, Bennekom, Lunteren, Wekerom, Otterlo, Harskamp en Ederveen. Het gebied wordt gekenmerkt door verschillen in het landschap met hoge landschappelijke waarden. Het (landschap van het (agrarisch)) buitengebied van de gemeente Ede is op te delen in vijf typen, die hierna nader worden beschreven:

- bos- en heidelandschap;
- engenlandschap;
- kampenlandschap;
- broek- en heideontginningenlandschap en

— veenontginningenlandschap.

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

- 1 de landschappelijke onderlegger;
- 2 de droge en natte infrastructuur en technische infrastructuur ;
- 3 het grondgebruik/de functies.

2.2.2 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Binnen deze laag worden de (cultuurhistorische) landschapswaarden die ruimtelijk van belang zijn beschreven. In bijlage 1 is een kaart opgenomen waarop de verschillende landschappen zijn weergegeven.

Bos- en heidelandschap

Het bos- en heidelandschap van de gemeente Ede ligt op de stuwwal van de Veluwe. Het maakt onderdeel uit van het groen blauwe casco, dat dient als netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen op verschillende schaalniveau's. Het bos- en heidelandschap kent grote hoogteverschillen. De bodem bestaat uit arme zandgronden, waar oorspronkelijk een oerbosvegetatie op ontstaan was. Vanaf de Middeleeuwen werd de Veluwe echter gebruikt voor begrazing.

Intensieve begrazing leidde tot degeneratie van het bos en uiteindelijk tot heide en zandverstuivingen. Eind 19^e eeuw zijn deze vrijwel boomloze gronden weer massaal ingeplant met naaldbossen. De naaldbossen werden aangeplant als productiebossen, voor onder andere de mijnbouw in Zuid-Limburg. De aanplant van naaldbossen is sterk beeldbepalend geworden voor de Veluwe. Niet alleen vanwege de beplantingssoorten, maar ook vanwege het kenmerkende orthogonale grid van wegen (ten behoeve van de productie).

Tegenwoordig bestaat het landschap grotendeels uit gemengde bossen en heidevelden. Afwisselend komen open stuifzand, heide, landbouwenclaves (De Ginkel en Driesprong) en besloten boslandschappen voor.

Het bos- en heidelandschap is rijk aan cultuurhistorie. Het gebied wordt nog doorsneden door herkenbare lange, oude verbindingswegen en gekenmerkt door elementen als grafheuvels en celtic fields.

De ontsluitingsstructuur van dit deelgebied verschilt sterk. Het boslandschap heeft een recht wegen-/padenpatroon (rationeel). Andere delen zijn juist ontworpen met een grillig wegen-/padenpatroon (parkachtig), bijvoorbeeld het Lunterse Buurtbosch. Ditzelfde geldt voor het heidelandschap en de agrarische enclaves.

Veel functies liggen in het besloten boslandschap. Deze zijn vooral te vinden in de bosranden. Hierbij gaat het om functies zoals: campings, sportfaciliteiten, buitenplaatsen, legerfaciliteiten, een paardenrenbaan, een vuilnisbelt, een natuurbad en vliegveld Deelen. Aandachtspunt voor beeldkwaliteit is dat deze functies een zorgvuldige inpassing op eigen terrein krijgen en houden om de effecten op de omgeving te verzachten. Zeker ook op de overgang van boslandschap naar engenlandschap is dit van belang – het engenlandschap wordt gekenmerkt door een dichte groene bosrand.

In de laatste decennia wordt gestreefd naar het in stand houden van de resterende heide en zandverstuivingen en wordt door omvormingsbeheer de groei van inheemse streekeigen bossen, met soorten als berk, eik en beuk, bevorderd. Hiermee wordt een gevarieerd en uitgestrekt landschap, met grote waarden voor natuur, landschap en recreatie, in stand gehouden. Ook het behoud van zandwegen is van belang voor natuur, landschap en recreatie.

Karakteristieken van het bos- en heidelandschap:

- afwisseling van uitgestrekte besloten boslandschappen en de open gebieden (open stuifzand, heide, landbouwenclaves);
- oude verbindingswegen, grafheuvels en celtic fields;
- zandwegen.

Kenmerkende beplantingen van dit landschap zijn:

- aaneengesloten loofbossen: zomereiken - berkenbos (algemeen voorkomend) en (soms): wintereiken – beukenbos;
- grote oppervlakten naaldbomen: grove den, Douglas, fijnspar
- solitaire bomen en kleine groepje eiken en berken op de open heidevelden
- laanbeplantingen

Het engenlandschap

De engen liggen op de stuwwalflank, op de overgang tussen het Veluwemassief en de Gelderse Vallei. Het engenlandschap bestaat uit meerdere aaneengesloten engen. Het zijn cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle, open akkergebieden. De gronden zijn steeds hoger en boller komen te liggen door de plaggenlandbouw. Dit kenmerk, het glooiende, open landschap, is dan ook karakteristiek voor het engenlandschap.

De randen van de engen worden tegenwoordig gevormd door het boslandschap aan de hoge kant en de oude ontginningsbasis, met veel karakteristieke en monumentale boerderijen en rijk beplante erven en wegen, aan de lage kant. We spreken in dit landschapstype dan ook wel van een besloten openheid. De akkervelden zijn open, maar deze zijn duidelijk begrensd, door dichte randen van opgaand groen (de bosrand) en beslotenheid van de erven, door erfbeplantingen.

De erven bestaan oorspronkelijk uit kleinschalige bebouwing, met stallen in diverse richtingen. Tegenwoordig kennen veel erven een flinke schaalvergroting. Deze nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen kunnen, indien niet landschappelijk ingepast, afbreuk doen aan het besloten karakter van de erven. Met name wanneer deze erven aan de ontginningsbasis liggen, kunnen deze een sterke invloed uitoefenen op de uitstraling van het engenlandschap. Veelal groeien de erven de eng op, waardoor de bebouwing meer in het zicht komt te liggen.

Voor de engen (inclusief de Westeneng) geldt een bijzonder welstandsniveau.

Karakteristieken van het engenlandschap:

- besloten openheid: de openheid van de eng en de beslotenheid van de randen van de eng;
- microreliëf: de bolle ligging van de eng, steilranden, holle wegen;
- incidentele zichtlijnen over de eng vanaf de oude verbindingswegen;
- zandwegen en schaapsdriften.

Kenmerkende beplantingen van dit landschap zijn:

- eikensingels of -wallen langs de ontginningsbasis en bosranden;
- ruigtes langs de zandwegen en schaapsdriften;
- eikengaarden op en nabij het erf;
- rijke erfbeplanting.

Het kampenlandschap

Het kampenlandschap is een kleinschalig agrarisch landschap, dat is gevormd door individuele ontginningen (éénmansessen). Het kampenlandschap ligt op vaak langgestrekte dekzandruggen, hoger dan de omgeving. Bebouwing en beplantingen volgen het onregelmatige reliëf. Het landschap wordt gekenmerkt door zijn wat grillige patroon van individuele akkers, die begrensd zijn door houtwallen, struweelranden, bomenrijen of kleine boscomplexen. Hoogteverschillen (als gevolg van plaggenlandbouw) zijn nog steeds aanwezig. De wegen passen zich aan het reliëf aan en hebben veelal een kronkelend verloop. Van oudsher bevinden zich de akkers op de hogere delen en de weilanden in de nattere lager gelegen delen. Echter door de verbeterde ontwatering is dit steeds meer gemengd.

Er is sprake van een groot aaneengeschaakt landschappelijk raamwerk van lineaire beplantingen. In deze stevige landschappelijke structuur heeft het erf geen beeldbepalende rol, maar is deze onderdeel van het raamwerk.

Het robuust landschappelijke raamwerk is in staat om ontwikkelingen op erven op te vangen, zonder dat deze de beeldkwaliteit van het landschap aantast. Een goede samenhang tussen het landschap en het erf is daarvoor van belang. Door landschapselementen te herstellen/behouden en ruimte te bieden voor ontwikkelingen is een duurzaam kwalitatief buitengebied met een sterke eigenheid mogelijk (versterking van de landschappelijke karakteristiek).

Voor de volgende gebieden in het kampenlandschap geldt, vanwege de combinatie van waardevolle bebouwing en kleinschalig landschap, een bijzonder welstandsniveau: Westeneng, Nergena, omgeving Nederwoud/De Buzerd.

Karakteristieken van het kampenlandschap:

- sterk landschappelijk raamwerk ;
- kleinschaligheid;
- grillige verloop van wegen, wegbeplantingen, perceelsrandbeplantingen en erfbeplantingen;
- beeksloten;

- microreliëf: bolle ligging van individuele akkers, steilranden;
- wegen met laanbeplanting;
- De Hallehuisboerderij is karakteristiek voor dit landschap. Nergena en de omgeving Nederwoud zijn karakteristiek, met veel monumentale boerderijen. Nergena en de Westeneng zijn cultuurhistorisch en landschappelijk de meest waardevolle gebieden.

Kenmerkende beplantingsvormen van het kampenlandschap zijn:

- eikenlaanbeplanting langs de vele kronkelige wegen;
- langs beken staan knotwilgen of, vanuit het verleden, brede beplantingen;
- eikengaarden en boomgaarden bij boerderijen;
- houtwallen en houtsingels op de perceelsgrenzen.

Heide- en broekontginningenlandschap

De meeste ontginningen van de broek- en heidegebieden dateren uit de periode van 1850 tot het begin van de 20^e eeuw. Door de verbeterde ontwatering, introductie van kunstmest, het aanleggen van infrastructuur en het opheffen van gemeenschappelijke marken, werden deze gronden geschikt voor de landbouw. Met name in de lagere delen van het dekzandgebied van de Gelderse Vallei vinden we deze gebieden (de hogere delen waren immers al in gebruik genomen: het engen- en kampenlandschap).

Van oudsher hadden de broekontginningen een rijkere beplantingsstructuur dan de heideontginningen. Deze verschillen zijn tegenwoordig niet meer waar te nemen. De gebieden worden gekenmerkt door hun rationele verkaveling, bestaande uit rechte lijnen en vierkante bouwblokken. In het gebied liggen veel grote agrarische bedrijven met forse stallen. De situering van de bebouwing op het erf kent een rationele opzet, waarbij de bedrijfsbebouwing overwegend haaks op de ontsluitingsstructuur staat.

Door flinke afstanden tussen de ontsluitingswegen bestaan er plaatselijk grote afstanden tussen de erven. Hierdoor oogt het landschap ruim en open. Grond wordt gebruikt als grasland en akkerland.

De mate van openheid verschilt sterk binnen de verschillende ontgonnen broek- en heidegebieden: er zijn open grootschalige gebieden en halfopen kleinschalige gebieden

Open heide- en broekontginningenlandschap

In het open heide- en broekontginningenlandschap komt weinig tot geen perceelsbeplanting voor. De erven hebben een redelijk besloten karakter, door veel erfbeplanting op de voorerven, en kennen een grote onderlinge afstand.

Open gebieden zijn: de agrarische enclave 'De Driesprong', het ontgonnen gebied van het Binnenveld (behalve De Kraats) en enkele gebieden ten noorden van het Wekeromse Zand. Hier is het landschap ruim en open. Voor deze gebieden geldt een bijzonder welstandsniveau.

Karakteristieken van het open heide- en broekontginningslandschap:

- openheid door ontbreken perceelsbeplanting;

- rijk beplante erven;
- grote onderlinge afstand van bedrijven.

Kenmerkende beplantingen zijn vooral de erfbeplantingen:

- oprit met eiken;
- hoogstamfruitbomen;
- kastanje of berk nabij het woonhuis;
- haag van beuk, haagbeuk of liguster, om fruitboomgaard haag van meidoorn of veldesdoorn.

Halfopen tot kleinschalig heide- en broekontginningenslandschap

De ontgonnen broek- en heidegebieden in de Vallei en het gebied 'De Kraats' in het Binnenveld kennen een halfopen tot kleinschalig karakter. Hier komen nog veel restanten van houtwallen en -singels voor op de perceelsscheidingen. Het landschappelijke raamwerk staat onder druk, door de steeds groter wordende bedrijfsgebouwen en de grote hoeveelheid erven. De erven liggen niet uitsluitend aan de ontginningslinten, zoals over het algemeen het geval is in de open broek- en heideontginningen, maar ook dieper op de percelen. Karakteristiek voor deze gebieden is het landschappelijke raamwerk met beplantingen op de perceelsranden.

Karakteristieken voor het halfopen tot kleinschalig heide en broekontginningslandschap:

- landschappelijk raamwerk met lanen en perceelsrandbeplantingen;
- verspreide ligging van erven;
- beplante erven.

Kenmerkende beplantingen zijn:

- eik, populier en es als laanbeplantingen;
- veel restanten van houtwallen en -singels met gebiedseigen soorten;
- voor de erfbeplantingen: zie open heide- en broekontginningslandschap.

Veenontginningenslandschap

Door de stagnatie van kwelwater in het centrum van de Gelderse Vallei heeft zich hier een hoogveenkussen ontwikkeld. Om de wateroverlast aan te kunnen pakken en om het veen te kunnen ontginnen en afvoeren, is in het Binnenveld de Grift aangelegd. Vanuit de ontginningsbasis zijn opstreckende kavels het veengebied ingetrokken. Hierdoor komt in dit gebied een sterke strokenverkaveling voor met een hoofdzakelijke oost-west oriëntatie. Aan de noordzijde van Ederveen, aan de Luntersekade, zijn de percelen in noord-zuid richting verkaveld. Er zit een duidelijk ruimtelijk verschil tussen het veenweidegebied ten noorden (rondom Ederveen) en ten zuiden (Binnenveld) van de A12.

Kleinschalige veenontginningslandschap rondom Ederveen

Het veenontginningslandschap rondom Ederveen is een kleinschalig, nat gebied met een sterke eigen identiteit; smalle kavels in een oost-west richting, een beplantings-

patroon van lange rijen knotbomen (wilgen en elzen) en lange bebouwingslinten langs de ontsluitingswegen. Enkele erven hebben een diepere ligging op de percelen, waardoor de bebouwing het beeld begint te overheersen. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit hooi- en graslanden. Een landschappelijk element van formaat is het eikenwallengebied van de Wallenburgersteeg. Ook de Grebbelinie (gemeente Renswoude) is sterk aanwezig.

De bebouwing staat op de koppen van de kavels, in lange linten langs de ontsluitingswegen. Op het erf is er meestal met de kavelrichting mee gebouwd. Door vererving is later ook achterop de kavels gebouwd en zijn toegangswegen evenwijdig aan de kavelstructuur aangelegd. De bebouwingsdichtheid is relatief hoog.

Het Allemanskampje ligt in het kwelgebied in de Vallei; karakteristiek is de waardevolle blauwgraslandvegetatie. Er zijn kansen voor uitbreiding van dit natuurgebied. Het maakt, samen met de Slaperdijk, onderdeel uit van de provinciale ecologische verbindingszone. De Wallenburgsteeg is onderdeel van de gemeentelijke ecologische verbindingszone.

Karakteristieken van het kleinschalige veenontginningenlandschap:

- wegen met wegbeplantingen, waaronder een aantal onverharde/halfverharde wegen;
- aanwezige bouselementen;
- perceelsrandbeplantingen;
- erfbeplanting;
- natuurlijke hooilandgebied het Allemanskampje;
- opstreckende verkaveling;
- beeksloten en wijk;
- relatief bebouwingsarme gebied langs de Grebbelinie.

Kenmerkende beplantingen van dit landschap zijn:

- grote hoeveelheid rijen knotwilgen, knotelzen en knotessen op kavelgrenzen langs sloten en langs wegen;
- hoge bomen op de erven (Eik, Kastanje);
- hoge bomen op de hoger gelegen delen;
- eikenwallen: de omgeving van de Wallenburgersteeg.

Open veenweidelandschap van het Binnenveld

Het zuidelijke veenweidegebied, het Binnenveld, heeft nattere omstandigheden. Door de natte omstandigheden zijn hier vrij weinig agrarische erven aanwezig. Het is een waardevol open gebied. Beplantingen als knotwilgen en elzen zijn hier nauwelijks terug te vinden.

Natuurontwikkeling heeft hier een plek. De Bennekomse Meent (en Hellen), met zeer waardevolle blauwgraslandvegetaties, ligt in het kwelgebied in de Vallei. Het is kerngebied in de EHS, waaromheen gestreefd wordt naar de ontwikkeling van een complex van schraallanden, met verbindingen naar het noorden (Allemanskampje) en met

de uiterwaarden van de Neder-Rijn. Natuurontwikkeling is hier een belangrijk onderdeel van het groenblauwe casco. De noord-zuid lopende groene wig dient als buffer tussen de grote kernen Ede en Veenendaal en als ecologische verbinding tussen de natuurgebieden in de Vallei en het Rivierenland. De grond buiten het natuurgebied is vooral in gebruik als gras- en hooiland en is van oudsher een weidevogelgebied. Het gebied heeft ook een waterbergingsfunctie.

Het gebied kenmerkt zich, naast de openheid, door smalle opstreckende kavels in oost-west richting. Enkele rechte noord-zuid lopende wegen zijn beplant.

Karakteristieken van het open veenweidegebied van het Binnenveld:

- (relatieve) openheid van het grootste gedeelte van het gebied;
- wegenpatroon met grotendeels onbeplante wegen;
- wegbeplantingen, die de overgang markeren tussen verschillende landschapstypen (Kade) en die aansluiting geven op wegbeplantingen in de gemeente Wageningen (stegen);
- ontbreken van perceelsrandbeplantingen;
- erfbeplantingen, voor zover deze direct aansluiten op de voorkomende bebouwing;
- natuurlijke karakter van de Bennekommer Meent;
- waterloop de Grift (aangrenzende gemeenten).

Kenmerkende beplantingen van dit landschap zijn:

- populieren- en essenrijen langs enkele wegen;
- weinig erfbeplanting;
- afwezigheid perceelsrandbeplantingen.

Natuur en ecologie/landschapsecologie

De natuurlijke begroeiing is het resultaat van vooral de topografie, de bodemsamenstelling en de waterhuishouding. In het landschap zijn tal van grote en subtiele verschillen aanwezig in ecologische omstandigheden.

De stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug, met daartussen de Vallei, vormen op regionaal niveau de essentie van de kaart van Ede. De hooggelegen Veluwe bestaat uit arme zandgronden en de Vallei uit rijke klei- en veengronden en zandruggen, met op de overgang Veluwe-Vallei bemeste zandgronden. Omdat de kansen voor flora en fauna groter zijn wanneer de gebieden groter zijn of met elkaar zijn verbonden, zijn de van oost naar west lopende beken in het beleid aangegrepen als natuurverbindingen tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. In de Vallei liggen nog enkele min of meer oude restanten van de natte natuur die hier vroeger voorkwam: Allemanskampje en Bennekomse Meent.

De structuur voor de natuur hangt nauw samen met wateren, zoals de beken. Daarom wordt ook wel gesproken van een groenblauwe structuur. Het maken van een robuust groenblauw casco voor de gemeente dient als netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen op verschillende schaalniveaus.

De Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en het Rivierenland zijn de grote regionale natuurkernen in de landelijke ecologische hoofdstructuur. In Ede neemt de Veluwe met zijn (inter)nationale betekenis en bescherming als Natura 2000-gebied een aparte positie in. Het is de kern van het groenblauwe casco. Om de grote en kleine natuurkernen met elkaar te verbinden, worden, dwars door de Vallei, ecologische verbindingzones ontwikkeld. Het versterken en behouden van de diversiteit in landschapstypen is belangrijk.

Bovenvermelde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere bijzondere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente.

2.2.3 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De belangrijkste infrastructurele lijnen die het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede doorsnijden zijn de A12 en de A30. Verder lopen de N224 en de N781 door het plangebied. De kernen zijn goed ontsloten door geasfalteerde wegen.

Natte infrastructuur

In of door het plangebied liggen geen rivieren of stromen. Het watersysteem binnen de gemeente Ede bestaat globaal uit beken. In het gebied zijn de volgende wateraspecten van toepassing: natte landnatuur, natte landnatuur verweven met landbouw, natte ecologische verbindingzones en beschermingszones natte landnatuur.

De huidige waterhuishouding hangt samen met het ontstaan van de Veluwe. Er is sprake van grondwateropbolling onder de Veluwe, waarbij, door ondoorlatende lagen, het water globaal in zuidelijke en westelijke richting stroomt. Dit water komt in smalle beken in de Vallei, die in Ede allemaal eerst naar het westen stromen en vervolgens samenkomen en dan naar het noorden gaan.

Technische infrastructuur (leidingen en veiligheidszones)

In het agrarisch buitengebied van Ede bevinden zich meerdere rioolpersleidingen, een gasleiding en een brandstofleiding. Daarnaast zijn twee hoogspanningsleidingen in het plangebied aanwezig.

2.2.4 Laag 3: Het grondgebruik/de functies

De gemeente is een landelijke gemeente, waarin het agrarisch gebruik, samen met de aanwezige natuur, de belangrijkste aspecten vormen.

Het huidige grondgebruik is nauw verweven met de ontstaansgeschiedenis. Door de omvang van het buitengebied is er een grote variatie in grondgebruik: agrarische bedrijven, maar ook andere bedrijven, aanbieders van dag- en verblijfsrecreatie en maatschappelijke diensten. De agrarische bebouwing is door de gehele Vallei ver-

spread, maar komt op vrij korte afstand van elkaar voor. Het geeft de indruk van een redelijk dichtbebouwd gebied. Het aantal agrarische bedrijven is in de loop der jaren afgenomen.

De agrarische sector is zeer bepalend voor het aanzien van het landelijk gebied in de regio. Er heeft zich, vanuit de sociaal historische structuur van de Vallei en de historie van de zandgebieden, een grote dichtheid aan (intensieve) veehouderijbedrijven ontwikkeld. In bedrijfseconomische zin zijn het in veel gevallen kleine bedrijven. Daarnaast is er sprake van een groot aantal bedrijven met (allerlei) nevenberoepen. Door de milieuregelgeving en de grote dichtheid van bebouwing in het buitengebied, hebben veel bedrijven in de Vallei nauwelijks of geen ontwikkelingsmogelijkheden. Veel agrarische bedrijven in het gebied zijn al beëindigd of zullen de komende jaren beëindigen.

In navolgende tabel is het totale aantal landbouwbedrijven en het totale grondgebruik ten behoeve van de landbouw en het aantal agrarische bedrijven per bedrijfstype (voor de hele gemeente Ede) opgenomen.

	2000	2005	2008	2009
Aantal landbouwbedrijven	1.243	1.013	937	926
Grondgebruik (are)	1.000.424	1.072.292	1.069.065	1.079.542
Aantal akkerbouwbedrijven	638	561	518	520
Aantal tuinbouwbedrijven open grond	38	41	39	39
Aantal tuinbouwbedrijven onder glas	15	13	11	8
Aantal bedrijven met graasdieren of grasland	1.135	924	852	848
Aantal bedrijven met hokdieren	779	544	471	457
Aantal bedrijven met (vlees)varkens	650	447	372	357
Aantal bedrijven met kippen	274	197	158	154

Uit de tabel is op te maken dat het aantal agrarische bedrijven de afgelopen tien jaar is afgenomen. Deze afname in aantallen is bij alle bedrijfstypen waarneembaar, met uitzondering van tuinbouwbedrijven met open grond. Met name het aantal glastuinbouwbedrijven en het aantal hokdierbedrijven is sterk afgenomen. Het totale grondgebruik ten behoeve van de landbouw is enigszins toegenomen.

Verder komen er ook nog andere bedrijven voor dan landbouwbedrijven, zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen, buitengebied gebonden bedrijven, recreatiebedrijven en niet-agrarische bedrijven.

2.3 Doelen en uitgangspunten van het plan

2.3.1 Doelen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat hierin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. In het bestemmingsplan zijn wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen om sneller in te kunnen

spelen op ontwikkelingen in het buitengebied en zijn behoudenswaardige waarden (landschap, archeologie, natuur en ecologie etc.) beschermd. Als voorbeeld van flexibiliteitsbepalingen kan worden gedacht aan de mogelijkheden van schaalvergroting van agrarische bedrijven, verbrede landbouw en omzetten van naar natuur .

Met betrekking tot het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt op deze plaats opgemerkt dat de gemeente een specifiek project gaat starten om te beoordelen of bestaand gebruik en bebouwing dat onder het overgangsrecht is komen te vallen van het voorgaande plan kan worden gelegaliseerd, dan wel dat een persoonsgebonden overgangsrecht moet worden afgegeven. Gelet op de tijdsdruk van dit bestemmingsplan en de noodzaak om voor het gehele buitengebied tot een actueel bestemmingsplan te komen, is deze inventarisatie en beoordeling buiten dit plan gelaten. Door de koppeling met voornoemd project is het aannemelijk dat binnen de planperiode een persoonsgebonden overgangsrecht wordt afgegeven, dan wel dat de situatie kan worden gelegaliseerd in een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure.

De **hoofddoelstelling** van dit bestemmingsplan kan als volgt worden samengevat:

Het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het platteland. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende zes **subdoelen**:

- 1 **Landbouw:** investeren door intensiveren, vergroten of verbreden van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en het Reconstructieplan.
- 2 **Bos/Natuur:** samenhang garanderen tussen de natuurkernen Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en de natuurparels in de Vallei. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bos- en natuurgebieden, landschapselementen).
- 3 **Landschap:** behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.
- 4 **Archeologie/Cultuurhistorie:** bescherming en instandhouding van monumentale waarden op archeologisch, cultuurlandschappelijk en historisch bouwkundig ter-

rein, waarbij ook een ontwikkelingsgerichte benadering kan worden gevolgd om gebiedsidentiteiten te herstellen en te versterken.

- 5 **Recreatie:** extensieve routegebonden recreatie ruimte geven door uitbreiding en verbetering van netwerken. Kijken naar de mogelijkheden voor een balans tussen de natuurdoelstelling en recreatie (bijvoorbeeld door verblijfsrecreatie), met andere woorden, een constructieve relatie door middel van integrale afweging.
- 6 **Water:** behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de (sub)doelen gelden de volgende **uitgangspunten**:

- 1 Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme).
- 2 Het voorkómen van een toename van niet-agrarische functies en niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zonder nadere afweging van alle relevante belangen.
- 3 Het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden binnen het plangebied.
- 4 Het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit.
- 5 Het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

2.3.2 Uitgangspunten plansystematiek

In het buitengebied zijn diverse functies aanwezig, van wonen en werken tot natuur en recreatie. Voor het bepalen van de mogelijkheden voor de diverse gebruiksfuncties is het belangrijk dat er onderscheid wordt gemaakt tussen de diverse functies en waarden die aan het gebied toegekend worden. Er worden bijvoorbeeld gebieden aangewezen waar een concentratie van (intensieve) agrarische functies gewenst is of waar natuur de belangrijkste functie is. De basiselementen zijn landschap/natuur, landbouw en water. Voor overige functies in het buitengebied kan worden gedacht aan agrarische bedrijvigheid, wonen, werken, recreatie, dienstverlening en infrastructuur.

Het is van belang om onderscheid te maken tussen de verschillende functies, om de druk op het gebied te verdelen en een goede belangenafweging mogelijk te maken. Een punt van aandacht is dan ook de beslissing om functies te concentreren en te verweven of juist van elkaar te scheiden. Het reconstructieplan biedt hiervoor de basis.

2.3.3 Uitgangspunten planthema's

Voor het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's zijn de zogenaamde uitgangspunten voor de discussie geweest. De volgende keuzes zijn gemaakt.

2.3.3.1. Planthema's land- /tuinbouw

Land- en tuinbouw is een functie die een grote stempel drukt op het buitengebied qua ruimtegebruik. Het bestemmingsplan is opgesteld voor het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het is dan ook van belang dat deze functie goed in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De bedrijfsomvang en -type van agrarische bedrijven wordt in zijn algemeenheid vastgesteld op basis van de vigerende milieuvergunningen. De bedrijfsomvang werd tot 2010 uitgedrukt in zogenaamde Nederlandse grootte-eenheden (NGE's) en vanaf 2010 in Standaardopbrengst (SO). In dit bestemmingsplan zal de Nederlandse grootte-eenheid worden gehanteerd.

De gemeente wil de landbouw een reëel, haalbaar en werkbaar toekomst-/ontwikkelingsperspectief bieden. Hiervoor zijn keuzes gemaakt met betrekking tot de grootte van bouwvlakken, welke bedrijven waar mogen vestigen, hervestigen of nieuwvestigen en de mogelijkheden voor functiewisseling bij bedrijfsbeëindiging. Deze keuzes zijn hieronder per onderwerp toegelicht.

Thema toekenning agrarische bestemming

Het Reconstructieplan en het Streekplan geven de belangrijkste beleidskaders weer met betrekking tot de (on)mogelijkheden voor agrarische bedrijven, uitgesplitst naar de verschillende bedrijfsvormen. In het Reconstructieplan is de integrale zonering van het landelijk gebied verder uitgewerkt in de vorm van landbouwontwikkelings-, extensiverings- en verwevingsgebieden. Deze gebieden zijn ook verwerkt in dit bestemmingsplan en op de verbeelding aangeduid. In het Reconstructieplan zijn ook de basiseisen weergegeven voor het toekennen van bestemmingen en de grootte van bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarbij is de keuze gemaakt om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het toekennen van de agrarische bestemming is dan ook in eerste instantie gebeurd op basis van de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan. Bij het overnemen van de agrarische bestemming wordt een ondergrens gehanteerd. Deze ondergrens geeft aan hoe groot een bedrijf moet zijn om een agrarische bestemming te krijgen. De ondergrens van de gemeente Ede voor een agrarische bestemming is 20 NGE. Dit is voor alle bedrijfstypen gelijk (intensief, grondgebonden, paardenfokkerij). Situaties waarbij tussen de 5 en 20 NGE aan agrarische functie aanwezig is, hebben een woonbestemming met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' gekregen (inclusief uitbreidingen van het bouwoppervlak met 10 % en ten behoeve van dierwelzijn).

Indien een bedrijf 5 of meer NGE aan intensieve veehouderij heeft, wordt dit bedrijf, zoals aangegeven in het Reconstructieplan, aangemerkt als 'intensieve veehouderij'. De verschillende soorten agrarische bedrijven (intensieve veehouderijbedrijven, grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven) zijn in het bestemmingsplan specifiek geregeld.

Samenvattend:

- Uitgangspunt voor agrarische bestemmingen zijn de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan met een ondergrens 20 NGE bedrijfsomvang.
- De ondergrens is voor alle bedrijfstypen gelijk.
- De ondergrens is voor 'intensieve veehouderij' 5 NGE.
- Bedrijven met een omvang tussen 5 en 20 NGE worden beschouwd als neventakken bij de woonbestemming.
- Specifiek onderscheid (door middel van aanduidingen) voor soort agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij, grondgebonden, glastuinbouw etc).

Thema toekenning en vormgeving bouwvlakken

In het huidige bestemmingsplan is sprake van een regeling met verbale bouwvlakken. Vanwege de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en daarbij behorende RO-standaarden 2008 (onder andere SVBP2008 en IMRO2008) is het niet meer mogelijk om verbale bouwvlakken toe te kennen. Derhalve is in voorliggend bestemmingsplan uitgegaan van getekende bouwvlakken.

De agrarisch bedrijven die in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig waren bestemd en voldoen aan de ondergrens krijgen een agrarisch bouwvlak. De omvang van het bouwvlak is bepaald aan de hand van een aantal factoren. De rechten uit het voorgaande bestemmingsplan heeft als basis gediend. Hierin is een verbaal bouwblok opgenomen met een maximum bebouwingspercentage van 50%. In sommige gevallen is gebruik gemaakt van de afwijkmogelijkheid (voorheen: vrijstellings- en ontheffingsmogelijkheid) die het voorgaande bestemmingsplan biedt voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot maximaal 75%. Voor die bedrijven die gebruik hebben gemaakt van deze afwijking, wordt dat als de uitgangssituatie gezien. Hierbij geldt dat de omvang van het getekende bouwvlak niet verandert, maar dat een hoger bebouwingspercentage is toegestaan.

Deze basis is vervolgens beoordeeld aan de hand van de feitelijke situatie, de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Ook zijn voorgaande aspecten afgewogen ten opzichte van het meest recente beleid, waarbij het Reconstructieplan leidend is.

Bouwvlakken in relatie tot landschapstypen

Stappenplan

Als handreiking om te komen tot een juiste situering van de bouwvlakken ten opzichte van de landschapstypen, is het volgende stappenplan opgesteld.

- 1 Bepaal de bestaande bebouwing en functie.
- 2 Bepaal het landschapstype en de daarmee samenhangende kavelvorm.
- 3 Bepaal de oppervlakte:
 - 1.500 m² (woning)
 - 0,5 ha (agrarisch bouwvlak middelgroot)
 - 1 ha (agrarisch bouwvlak groot)
 - Maatwerk (wonen met agrarische nevenactiviteit en niet-agrarische bedrijven)
- 4 Bepaal de eigendomsgrenzen. Indien kadastraal perceel onvoldoende ruimte biedt, is bouwvlak ingetekend op grond van derden. In privaatrechtelijke verhouding kan daarmee tot ontwikkeling worden overgegaan.
- 5 Bepaal of de locatie in een ecologische verbindingszone (EVZ) of groene verbinding ligt.
- 6 Bepaal de afstanden tot de weg en aanwezige landschapselementen.
- 7 Situeer het bouwvlak zodanig dat de resterende kavel functioneel agrarisch kan blijven.

Algemene punten

1. Kavelvorm en oppervlakte

Engenlandschap:

- onregelmatig blokvormig;
- laten leiden door bebouwings- dan wel landschapsvormen;
- bouwvlak hoeft niet evenwijdig aan de weg.



Basisvorm kavel 1:1



Kampenlandschap:

- onregelmatig blokvorming;
- laten leiden door bebouwings- dan wel landschapsvormen;
- bouwvlak hoeft niet evenwijdig aan de weg.

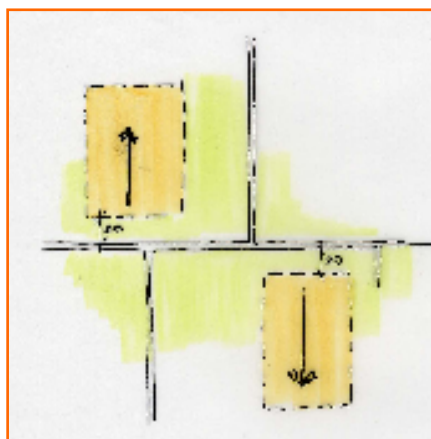


Basisvorm kavel 1:1



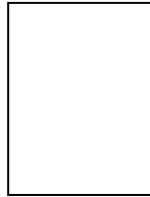
Heide- en broekontginningslandschap:

- rechthoekig 2:3;



- haaks op de weg, in overwegende landschaprichting.

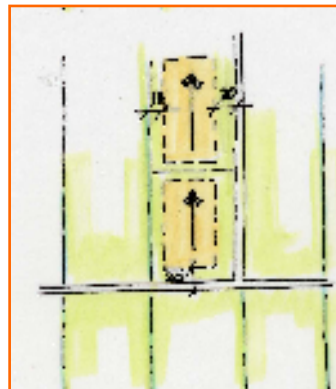
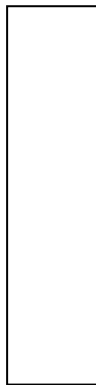
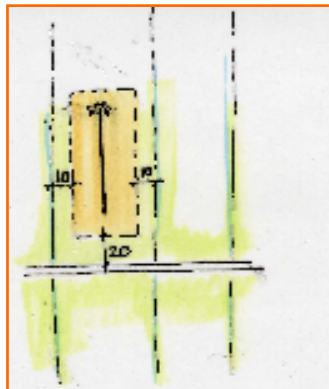
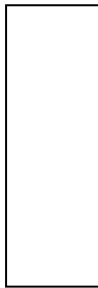
Basisvorm kavel 2:3



Veenontginningslandschap:

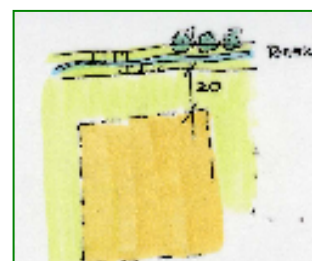
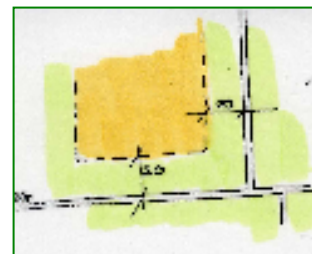
- langgerekt;
 - haaks op de weg evenwijdig aan de landschapsstructuur.
- Behoud afstand bestaande bebouwing tot perceelsgrens aan weerszijden.
 Anders afstand tot beide perceelsgrenzen 10 m.
 Anders afstand tot één perceelsgrens 10 m.
 Bij verkaveling haaks op de landschapsstructuur vasthouden aan basisprincipe.

Basisvorm kavel 1:3 of 1:4



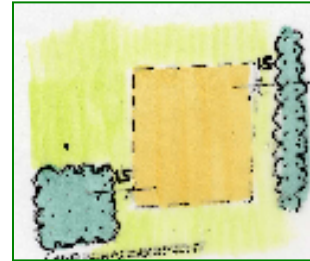
2. Afstanden en natuurwaarden

Behoud bestaande afstand bebouwing tot de weg (zowel aan voorzijde als zijkant). Anders afstand minimaal 20 m.



Behoud bestaande afstand bebouwing tot de beek.
Anders afstand minimaal 20 m

Behoud afstand bestaande bebouwing tot groot
groenelementen (houtwal, houtsingel, bomenlaan,
boomgaard/eikengard). Anders afstand minimaal 15
m.

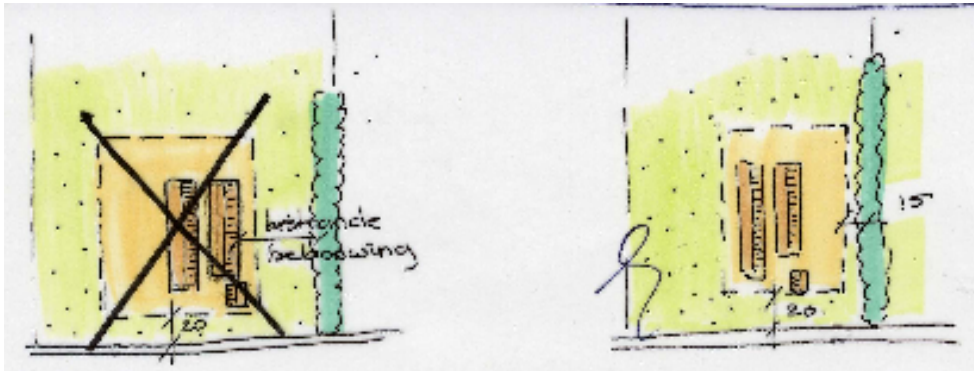


Binnen de ecologische verbindingzones en groene verbindingen
bouwvlakken los van elkaar tekenen. Bebouwingsafstand
niet minder dan de bestaande afstand tussen de bestaande be-
bouwning van naast elkaar gelegen bouwvlakken.



3. Optimale ligging

Het is belangrijk dat aanliggende grond optimaal ingezet kan worden voor agrarisch
gebruik. Voor gebruikersgemak enerzijds en voor voorkomen verrommeling ander-
zijds.



Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied komen hoofdzakelijk intensieve veehouderijen voor. Gezien het geringe aantal overige agrarische bedrijven (grondgebonden, glastuinbouw, niet grondgebonden (anders dan intensieve veehouderij)) wordt in dit bestemmingsplan bij de toekenning van de bouwvlakken geen verder onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebruiksvormen.

Getekende bouwvlakken bieden minder flexibiliteit ten aanzien van de situering van de bedrijfsgebouwen voor wat betreft de begrenzing van het bouwvlak. Om toch flexibel om te kunnen gaan met de situering van bedrijfsgebouwen, is in het bestemmingsplan een afwijking opgenomen voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak. Deze afwijking is gekoppeld aan voorwaarden, teneinde duidelijke kaders te bieden, waarbinnen de afwijking plaats kan vinden.

In sommige situaties zijn losse bouwvlakken, die bij elkaar horen (die bijvoorbeeld doorsneden worden door infrastructuur of waterlopen), via een zogenaamd koppeltje verbonden, zodat de bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak.

Samenvattend:

- Agrarische bedrijven hebben een op de verbeelding getekend bouwvlak gekregen.
- Agrarische bedrijven met de aanduiding 'middelgroot' krijgen een bouwvlak van 0,5 ha en bedrijven met de aanduiding 'groot' krijgen een bouwvlak van 1 ha.
- In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van flexibiliteit in de situering van bedrijfsgebouwen op ondergeschikte delen buiten het bouwvlak.

Thema uitbreiding (bebouwing op) agrarische bouwvlakken

In het nieuwe bestemmingsplan worden flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak of het vergroten van de hoeveelheid bebouwing. In beide gevallen geldt dat de hoeveelheid ruimte waarmee een agrarisch bedrijf mag uitbreiden, bepaald wordt door het soort bedrijf en de aard en ligging van het bedrijf volgens de kaders van het Reconstructieplan. In het navolgende schema 'uitbreiding agrarische bouwvlakken en bebouwde oppervlak' is aangegeven welke bedrijven in welke gebieden in aanmerking komen voor welke mate van uitbreiding. De basis hiervan ligt in het Reconstructieplan. Voor agrarische bedrijven die zijn gelegen in extensiveringsgebieden geldt uitsluitend een uitbreidingsmogelijkheid vanwege dierenwelzijn.

Schema 'uitbreiding agrarische bouwvlakken en bebouwd oppervlak'

Reconstructiewetzone – Verweving:

Bebouwing	Bouwvlak	Opmerking
AM		
2500 (bij recht)	5000	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
3250 (afwijken)	5000	Bebouwing 65% van bouwvlak via afwijkingsbevoegdheid
4875 (wijziging) *1	6500 (30% regeling reconstructie genomen van 5000 bouwvlak)	Bebouwing 75% van bouwvlak via wijziging
AG		
5000 (bij recht)	10.000	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
6500 (afwijken)	10.000	Bebouwing 65% van bouwvlak via afwijkingsbevoegdheid
9750 (wijziging)	13.000 (30% regeling reconstructie genomen van 10.000 bouwvlak)	Bebouwing 75% van bouwvlak via wijzigingsbevoegdheid.

Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied:

Bebouwing	Bouwvlak	Opmerking
AM		
2500 (bij recht)	5000	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
3750 (ontheffing)	5000	Bebouwing 75% van bouwvlak via afwijkingsbevoegdheid
Geen wijziging *2		
AG		
5000 (bij recht)	10.000	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
7500 (ontheffing)	10.000	Bebouwing 75% van bouwvlak via afwijkingsbevoegdheid
12.000 (wijziging)	15.000 (regeling reconstructie, vaste maat)	Bebouwing 75% van bouwvlak via wijzigings-

		<i>bevoegdheid</i>
--	--	--------------------

*1 Binnen verwevingsgebied is het niet mogelijk om van een middelgroot agrarisch bouwvlak naar een groot agrarisch bouwvlak te groeien. Om deze reden is er voor middelgrote agrarische bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten.

*2 Binnen landbouwontwikkelingsgebied heeft een middelgroot agrarisch bouwvlak geen wijzigingsbevoegdheid. Hierbij is het uitgangspunt dat je als middelgroot agrarisch bouwvlak doorgroeit naar een groot agrarisch bouwvlak (eventueel met extra m² via wijzigingsbevoegdheid).

In het bestemmingsplan zijn vaste maten opgenomen voor uitbreidingsmogelijkheden. Als basis is hiervoor de regeling van het voorgaande bestemmingsplan en het Reconstructieplan gebruikt. Het voorgaande bestemmingsplan maakte het mogelijk om 'bij recht' 50% te bebouwen binnen het 'verbale' bouwvlak. Voor noodzakelijke uitbreidingen kon tot maximaal 75% van het bouwvlak worden vergund via een afzonderlijke procedure. Voor het verwevingsgebied geeft het reconstructieplan nog een verruiming van 30% van het bouwvlak. Hierbij is expliciet gekozen om een percentage van het bouwvlak te gebruiken, zodat elke gemeente nog maatwerk kan leveren met betrekking tot het maximaal te bebouwen oppervlakte binnen het bouwvlak.

In dit bestemmingsplan zijn de percentages uit het voorgaande bestemmingsplan als basis gehanteerd. Vanwege de doelstellingen van het Reconstructieplan per gebied (extensivering, verweving en landbouwontwikkeling) is voor het verwevingsgebied een lagere 'tussenstap' aangebracht voor uitbreidingen via een afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning). Voor noodzakelijke uitbreidingen boven dit oppervlak kan via een wijzigingsbevoegdheid worden onderzocht of medewerking kan worden verleend.

Samenvattend:

- Uitbreiding is afhankelijk van het gebiedstype (landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebied).
- Er zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan om het bouwvlak en de maximale bebouwing te vergroten ter plaatse van landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebied.
- uitbreiding bebouwing in extensiveringsgebied is uitsluitend mogelijk voor eisen van dierenwelzijn.

Thema omschakeling agrarisch bedrijf

Onder omschakeling wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (bijvoorbeeld van een varkenshouderij naar een akkerbouwbedrijf). De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar (biologische) grondgebonden landbouw (bijvoorbeeld akkerbouw/melkveehouderij). Dit wordt in het bestemmingsplan rechtstreeks, zonder nadere toets, mogelijk gemaakt.

De omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan. Op grond van provinciaal beleid mogen glastuinbouwbedrijven zich alleen ontwikkelen in glastuinbouwconcentratiegebieden. Deze gebieden zijn niet in de gemeente Ede aanwezig.

Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij), is door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk in landbouwonwikkelings- en verwevingsgebieden. Deze mogelijkheid is opgenomen in het plan ten einde invulling te kunnen geven aan het beleid inzake 'Food Valley' en mogelijke ontwikkelingen te kunnen faciliteren. Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven (anders dan intensieve veehouderij) in bos en natuurgebieden of agrarische gebieden met waarden is niet via het bestemmingsplan mogelijk, maar kan gerealiseerd worden via een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief, mits de ontwikkeling naar aard en schaal inpasbaar is.

De omschakeling naar intensieve veehouderij is toegestaan in landbouwonwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden via een wijzigingsbevoegdheid. Omdat de vestiging van een intensieve veehouderij m.e.r.-(beoordelings)plichtig kan zijn, is, onder andere op grond hiervan, voor het bestemmingsplan een plan-MER opgesteld. De uitkomsten van deze plan-MER hebben geen gevolgen, in de zin van bijvoorbeeld verdere voorwaarden in relatie tot de omschakeling naar intensieve veehouderijen, voor het plan. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden spelen, naast de omgevingskwaliteit, ook nog andere aspecten een rol (zoals milieuhygiënische belemmeringen), deze aspecten zijn in de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Tabel omschakeling (van het ene agrarisch bedrijfstype naar een ander agrarisch bedrijfstype)				
Bedrijfstype waarin omgeschakeld wordt > Gebiedstype v	Grondgebonden	Intensieve veehouderij	Glastuinbouw	Overig niet-grondgebonden
Bos- en natuurgebieden	Toegestaan	Niet toegestaan*1	Niet toegestaan	Niet toegestaan*1
Agrarische gebieden	Toegestaan	In LOG en verwevingsgebieden onder voorwaarden*2	Niet toegestaan	Niet toegestaan*1
Waarde - Landschap	Toegestaan	In LOG en verwevingsgebieden onder voorwaarden*2	Niet toegestaan	Niet toegestaan*1
Waarde - Ecologische verbinding	Toegestaan	In LOG en verwevingsgebieden onder voorwaarden*2	Niet toegestaan	Niet toegestaan*1

*1 Wel mogelijk door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief.

*2 Door middel van wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Samenvattend:

— Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is in principe altijd mogelijk.

- Omschakeling naar een intensieve veehouderij is mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden en/of verwevingsgebieden door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.
- Omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf (anders dan intensieve veehouderij) is eventueel mogelijk door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief.
- Omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan.

Thema omschakeling wonen met agrarische nevenactiviteit naar agrarisch bedrijf

In het geval een bedrijf (dat vanwege zijn omvang de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' heeft gekregen) wil uitbreiden, kan dit op grond van het bestemmingsplan plaatsvinden met een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast in verwevingsgebieden en het landbouwontwikkelingsgebied. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid geldt wel dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling voorziet in het realiseren van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij de ondergrens ligt op 70 NGE. Voor het overige geldt het toetsingkader zoals dat van toepassing is bij omschakeling agrarisch bedrijf.

Samenvattend:

- In verwevingsgebieden en het landbouwontwikkelingsgebied is het onder voorwaarden mogelijk een bestemming 'wonen' met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' te wijzigen in een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Thema nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Onder nieuwvestiging wordt verstaan het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie, die in het bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak. Gestreefd wordt eerst gebruik te maken van de mogelijkheden tot omschakelen (het vestigen van een nieuw bedrijf op een bestaand bouwvlak). Om de mogelijkheden tot omschakeling zo goed mogelijk te kunnen benutten, wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven, door middel van een nieuw bouwvlak, niet via het bestemmingsplan toegelaten. Wel is het mogelijk om, op basis van een concreet initiatief, een planherziening op te stellen om vestiging mogelijk te maken.

Via deze weg kan een volledige planologische afweging worden gemaakt, op basis van concrete plannen. Hierbij kan de afweging gemaakt worden tussen vestiging op een bestaande locatie ten opzichte van vestiging op een nieuwe locatie, waarbij eveneens de potentiële negatieve gevolgen voor de omgeving goed beoordeeld kunnen worden.

Het beleid voor nieuwvestiging is in zijn algemeenheid terughoudend. Ter uitvoering van de reconstructiedoelen is het beleid erop gericht om nieuwvestiging onder voorwaarden mogelijk te maken in het landbouwontwikkelingsgebied. Daarbij zal ook moeten worden aangetoond dat hervestiging op een bestaand bouwvlak niet mogelijk of redelijk is.

Samenvattend:

- Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Op basis van een concreet initiatief zal moeten worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend.
- Het beleid voor nieuwvestiging is in zijn algemeenheid terughoudend. Alleen ter uitvoering van de reconstructiedoelen kan binnen het landbouwontwikkelingsgebied via een postzegelplan medewerking worden verleend.

Thema hervestiging agrarische bedrijven

Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwvlak. Het hervestigen van eenzelfde soort agrarisch bedrijf naar een andere locatie is zonder meer toegestaan in het bestemmingsplan. Op het moment dat het de vestiging van een ander soort agrarisch bedrijf betreft is sprake van omschakeling zoals hiervoor beschreven.

Samenvattend:

- Hervestiging van eenzelfde soort agrarische bedrijf is zonder meer mogelijk.

Thema paardenhouderij

De paardenhouderij wordt gekenmerkt door drie verschillende gebruiksvormen: puur agrarische bedrijven (fokkerijen), maneges en paardenhouderijen. Deze driedeling is ook gebruikt in het bestemmingsplan.

Fokkerijen

Onder een fokkerij wordt verstaan een agrarisch bedrijf met een ondergrens van 20 NGE gericht op fokken, opfokken van paarden en/of hengstenhouderijen, trainingsinstituten of melkproductie. De eisen ten aanzien van een agrarisch bedrijf zijn richtinggevend. Deze bedrijven worden gekenmerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Paardenhouderijen

Een paardenhouderij is een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden. Deze bedrijven zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. Voor de maximale bouwmogelijkheden hebben deze agrarische bedrijven ook de aanduiding 'groot' of 'middelgroot'.

Maneges

Maneges en andere recreatiebedrijven gericht op paarden zijn te beschouwen als recreatieve of toeristische bedrijven. Hieronder vallen ook mengvormen, zoals een manege met verblijfsaccommodatie. In deze gevallen is naar de hoofdfunctie gekeken. Een manege heeft de bestemming 'Sport' met de nadere aanduiding 'manege' gekregen.

Paardenbakken

De paardensector groeit in Nederland. Paarden worden daarbij ook steeds vaker hobbymatig gehouden, niet alleen bij paardenhouderijen, maneges en fokkerijen, maar ook bij woningen. Hierbij komt vaak de wens naar voren om een paardenbak te realiseren. Paardenbakken in het buitengebied zijn daarom zowel bij agrarische bedrijven als bij burgerwoningen en bij maneges toegestaan.

Paardenbakken kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de visueel landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe paardenbakken worden daarom alleen bij rechte toegestaan wanneer ze binnen een bouwvlak gerealiseerd worden. Dit kan een bestemmingsvlak zijn van een woning, een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, een manege of een paardenhouderij. Wil een initiatiefnemer een paardenbak buiten (maar aansluitend aan) zijn of haar bouwvlak realiseren, dan is daarvoor een omgevingsvergunning nodig. Hierbij geldt een maximale maat van 800 m² en een maximale hoogte (van de omheining) van 1,5 meter. Bij het afwijken van het bestemmingsplan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ziet de gemeente toe op het behoud van de landschappelijke kwaliteit van een locatie. Met andere woorden, de voorwaarden van de afwijking zien toe op een kwalitatief hoogwaardige invulling. Voorkomen moet worden dat de paardenbakken landschappelijk en visueel als storend worden ervaren in het landelijk gebied.

Samenvattend:

- Er wordt een driedeling gemaakt in gebruiksvormen: fokkerijen, maneges en paardenhouderijen.
- Paardenbakken zijn buiten het bouwvlak mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

Thema bedrijfswoning(en)

Bij een bedrijf is een bedrijfswoning vaak noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering. Bij recht is één bedrijfswoning toegestaan van maximaal 660 m³, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding. Wanneer een bedrijf zodanig groeit dat sprake is van een duurzaam meermansbedrijf (gelet op de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf), kan het voorkomen dat een tweede bedrijfswoning gewenst is. De realisatie van een tweede bedrijfswoning is niet als bevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen. De realisatie van een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk door middel van een nieuw (postzegel)bestemmingsplan.

Samenvattend:

- Bij recht is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.
- Een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk via een afzonderlijk nieuw (postzegel)bestemmingsplan.
- Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

Thema beëindiging agrarische bedrijf (stoppende boer)

Er kunnen zich ontwikkelingen voordoen waardoor een agrariër kiest om met zijn agrarische bedrijf te stoppen. De agrariër kan er voor kiezen om in zijn bedrijfswoning te blijven wonen. Op grond van jurisprudentie is het mogelijk, indien de agrariër ervoor kiest, te blijven wonen in de bedrijfswoning, zonder dat de bedrijfsbebouwing wordt verkocht/afgescheiden. Het bestemmingsplan hoeft ook niet te voorzien in een regeling hiervoor.

Het beleid is er echter op gericht om vrijkomende agrarische bouwvlakken maximaal te benutten ten behoeve van omschakeling/hervestiging of nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Dit geldt met name in landbouwontwikkelingsgebieden. Via een wijzigingsbevoegdheid is functiewisseling naar 'Wonen' toegestaan waarbij, voor een stoppende boer, moet worden voldaan aan onder andere de volgende voorwaarden:

- bij toepassing van de wijziging dient, zover het agrarisch bedrijf binnen het landbouwontwikkelingsgebied ligt, aangetoond te worden dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk is;
- wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft;
- de vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- de overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

Samenvattend:

- Het is voor een boer die zijn bedrijf heeft beëindigd mogelijk om in de voormalige bedrijfswoning te blijven wonen als burgerwoning, waarbij bij functieverandering, in met name het landbouwontwikkelingsgebied, moet worden voldaan aan voorwaarden inzake hergebruik van agrarische bouwvlakken.

Thema Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het gebruik van TOV kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. De regeling is gebaseerd op het Streekplan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen. Permanente voorzieningen (stellingen, regenkappen, containervelden) zijn enkel toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

Voor gebieden/locaties waar tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn, is de aanduiding 'tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Als uitgangspunt hiervoor geldt dat uitsluitend binnen het aanduidingsvlak mag worden gebouwd. De maximale hoogte van de voorzieningen is 3 meter en de maximale oppervlakte 2,5 ha. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen op basis van

het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland maximaal 3 maanden per jaar worden geplaatst. Voor het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de overige gebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De realisatie van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan in extensiveringsgebieden en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde' en 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur'. Een uitzondering hierop vormen groeibegeleidende voorzieningen. Deze zijn bij recht toegestaan in het plan.

Samenvattend:

- Er is een onderscheid (gemaakt) tussen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan op een agrarisch bouwvlak.
- De afweging omtrent de toelaatbaarheid van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gebeurt aan de hand van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven.
- Groeibegeleidende voorzieningen zijn bij recht toegestaan in het bestemmingsplan.

Thema mestvergisting

Naast duurzame energievoorzieningen, zoals wind- en zonne-energie, krijgt bio-energie groeiende aandacht in Nederland. Bio-energie is het energieproduct dat opgewekt wordt bij de energetische conversie van biomassa. Biomassa is aanwezig in de vorm van een landbouw- of bosbouwgewas, een schoon afvalproduct of een organische afvalstroom uit een landbouwbedrijf of een industrieel productieproces.

In Ede is de agrarische sector ruim vertegenwoordigd, in de vorm van intensieve veehouderijen, waaronder ook een aantal grote landbouwbedrijven. Bij deze agrarische bedrijfsactiviteiten komen aanzienlijke hoeveelheden biomassa vrij. Mest is hier het voornaamste bestanddeel. Mestvergisting biedt kansen voor boeren. Er worden dan ook initiatieven ontplooid voor het oprichten van mest-/covergisting op boerderijniveau (lokaal).

Mestvergisting is een biologisch proces waarbij mest, onder anaërobe (zuurstofvrije) condities, door methaanbacteriën worden vergist. Het ontstane biogas (methaan) kan worden toegepast in een gasmotor van een WKK (warmtekrachtkoppeling) en omgezet worden in warmte en elektriciteit. De uitvergiste mest (digestaat) kan als dierlijke meststof op landbouwgrond worden aangewend.

Voor een vergistinginstallatie is, naast de bouwvergunning, en een milieuvergunning nodig. Zolang de mestvergistingsactiviteit onder het begrip normale agrarische bedrijfsvoering valt, is mestvergisting binnen het bouwvlak toegestaan. Om het rendement van de mestvergistingsinstallatie te verhogen, is het interessant om coproducten toe te voegen, zogenaamd covergisting (stalmest, voerresten etc.).

In de structuurvisie is de notitie 'een ruimtelijke kijk op mestvergistingsinstallaties' verwerkt. Hierin is aangegeven dat grootschaligere mestvergisting in Ede niet wordt uitgesloten. Gelet op het provinciale beleid heeft de gemeente beleidsruimte gekregen ten aanzien van mestvergistingsinstallaties met een verwerkingscapaciteit die kleiner is dan 36.000 ton mest. Voor een nadere invulling hoe deze ruimte is ingevuld verwijzen wij korthedshalve naar de structuurvisie buitengebied. Op basis van de beleidsuitspraken van de structuurvisie kunnen er aparte planologische procedures worden opgestart (een zogenaamd 'postzegelplan').

De effecten op de omgeving van iedere mestvergistingsinstallatie worden echter bepaald door de aard en omvang van het initiatief en de beoogde locatie. Daarom is het onmogelijk gebleken om een wijzigingsbevoegdheid te schrijven waarbij op voorhand vaststaat dat deze werkzaam is voor de op hand zijnde initiatieven.

Samenvattend:

- Grootschalige mestvergisting is niet toegestaan in voorliggend bestemmingsplan, maar vraagt om een specifieke afwijking op basis van een afzonderlijk plan.
- Mestvergisting op boerderijniveau van de bedrijfseigen mest is toegestaan.

Thema windturbines

De gemeente Ede vindt het wenselijk dat gekeken wordt naar duurzame energievoorzieningen. De agrarische bedrijven kunnen dan ook gefaciliteerd worden als zij een wens hebben om in het kader van hun bedrijfsvoering een duurzame energiebron willen realiseren. Daarom is het wenselijk om toe te staan dat men in staat is om een kleine windturbine op te richten ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering. Van belang is wel, dat recht gedaan wordt aan hetgeen in het Streekplan als lijn is neergelegd over windturbines. De beleidsdoelstelling van het Streekplan is dat windturbines niet overal solitair neergezet mogen worden maar slechts geclusterd in de daartoe aangewezen zoekzones. Deze lijn is vooral ingegeven om zo min mogelijk inbreuk te plegen op de landschapskwaliteit. Om recht te doen aan dat uitgangspunt is er een verbod voor windturbines opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid voor een maximale hoogte van de turbine van 15 meter. Bedrijfsgebouwen mogen al tot 10 meter hoog gebouwd worden. Gelet op het feit dat de maximale hoogte van een windturbine gemeten wordt vanaf de punt van een wiek is alleen nog 5 meter van de wiek zichtbaar boven de bedrijfsgebouwen. In die zin wordt voldaan aan het uitgangspunt om met het toestaan van windturbines te waarborgen dat de landschappelijke kwaliteit niet verslechterd en tevens hebben wij agrarische bedrijven willen faciliteren in hun wens om voor hun bedrijfsvoering duurzame energie te kunnen opwekken.

Thema functieverandering

Schaalvergroting en extensivering in de agrarische sector leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijven en bedrijfswoningen, door de beëindiging van agrarische bedrijven. Ook kunnen bedrijven een andere functie krijgen. In de vrijkomende bebouwing kunnen activiteiten ontstaan die wel of niet gewenst zijn. Om de gewenste activiteiten

te stimuleren is er beleid geformuleerd over wat wel en niet mag op vrijkomende agrarische bedrijven.

Bij hergebruik van agrarische bedrijven gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen of andere functies is aanvaardbaar, mits alle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van monumentale/karakteristieke bebouwing. Op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties wordt de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen gestimuleerd. Zo wordt er voor gezorgd dat verstening tegen wordt gegaan.

Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen voormalige agrarische bedrijven dient te worden gezien of handhaving van de agrarische bestemming mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven aan hetgeen hiervoor is opgenomen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als invulling hiervan moet een landschapsinpassingsplan worden opgesteld waarin dit vorm krijgt.

Regiobeleid De Vallei functieverandering

Op 4 april 2008 heeft Regio De Vallei een regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten opgesteld. De samenwerkende gemeenten zijn van mening dat de karakteristiek van hun buitengebied(en) dermate specifiek is dat een eigen beleidsinvulling wenselijk is. Naast het Streekplan is een aantal doelen van belang:

- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies (natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes etc.).
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies, vervangende nieuwbouw is mogelijk, mits goed ingepast in de omgeving.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied, door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers, en, onder voorwaarden, ook ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

Hiernaast zijn er criteria die meegenomen moeten worden bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- Inpassing in het omliggende landschap, door middel van aansluiting bij bestaande plannen voor natuur en landschap. Een erfinrichtingsplan dient overlegd te worden.
- Er moet een bijdrage geleverd worden aan de verbetering van de ruimtelijke en economische kwaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan in het in combinatie met verbetering van publieke functies.

- De peildatum voor het slopen van bestaande, legaal aanwezige, voormalige bedrijfsgebouwen is twee jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- De milieuvergunning dient ingetrokken te zijn/worden.
- De gemeentelijke welstandsnota/beeldkwaliteitplan geldt als toetsingskader.
- Nevenactiviteiten mogen geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Binnen de beleidsinvulling van het regiobeleid is een aantal mogelijkheden waarnaar functieverandering kan plaatsvinden. Omdat het een verandering van de functie (bestemming) betreft, kan hier in het bestemmingsplan alleen medewerking aan worden verleend via een wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan is gekozen om uitsluitend de functiewisseling naar wonen via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De overige functiewisselingen zijn veelal te complex en omvatten meerdere locaties (saldering). Hiervoor zal een afzonderlijk (postzegel)bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht.

- Het eerste thema betreft veranderen naar wonen. Het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij in de eerste plaats hergebruik van bestaande bebouwing aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, worden de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van een woongebouw met soms meerdere wooneenheden verkend. Dit kan ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing, indien dit voor een goede ruimtelijke ordening wenselijk is (niet in het LOG maar wel in het verwevings- en extensiveringsgebieden). Er gelden voorwaarden waaraan de woningen moeten voldoen.

- Het tweede thema betreft verandering naar werken of woon-werk-combinaties. In de Gelderse Vallei zijn veel agrarische bedrijven gestopt en zullen nog meer agrarische bedrijven stoppen. Leegstaande bebouwing houdt het risico in van verloedering van het landschap en illegaal gebruik. Sanering en het toekennen van een woonfunctie, dan wel een verantwoorde bedrijfsfunctie, is daartegen een goede remedie. Daarbij kan tevens worden voorzien in alternatieve inkomensbronnen voor de (voormalige) agrariërs en nieuwe economische dragers. Er moet wel voorkomen worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot (concurrentievervalsende) bedrijven, die, naar hun aard (omvang in combinatie met hinder en vervoersbewegingen), op een lokaal of regionaal bedrijventerrein thuishoren. Het gaat hier om kleinschalige bedrijfsactiviteiten, die een niet te grote druk hebben op het buitengebied.

- Het derde thema betreft verandering naar bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies. Met betrekking tot bedrijven zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden:

- bedrijven op losse kavels kleiner dan 1.000 m²;
- bedrijven op lokale bedrijventerreinen tussen 1.000 m² en 2.500 m² en
- bedrijven op regionale bedrijventerreinen groter dan 2.500 m².

Functiewijziging heeft per definitie betrekking op losse kavels, waarvoor een plafond van 1.000 m² geldt. Bij verdere expansie is verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk. De voorkeur gaat uit naar verandering naar laag dynamische niet-agrarische bedrijven (zorg, recreatie en streekeigen producten). Er wordt uitgegaan van een gestaffelde sloopregeling voor de vrijkomende bebouwing:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m ²	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501-750 m ²	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751-1.000 m ²	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

* Bijvoorbeeld: bij het slopen van een oppervlakte van 500 m² mag er 500 m² terug gebouwd worden of hergebruikt worden. Bij nieuwbouw dient er dan 1.000 m² gesloopt te worden.

Samenvattend:

- Voorkeur voor agrarisch hergebruik.
- Functieverandering is aanvaardbaar, mits alle overtollige bebouwing gesloopt wordt.
- Functieverandering naar wonen is mogelijk en via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.
- Functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties is mogelijk via een afzonderlijk (postzegel)bestemmingsplan.
- Functieverandering naar bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies is mogelijk via een afzonderlijk (postzegel)bestemmingsplan.

Thema neventakken bij agrarische bedrijven

Het is ook mogelijk voor agrarische bedrijven een bepaald oppervlak aan bedrijfsgebouwen te gebruiken voor nevenactiviteiten. Dit oppervlak is wel aan een maximum gebonden. Nevenactiviteiten zijn activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit.

Nevenactiviteiten zijn ondergeschikt aan het agrarische bedrijf. Er mag geen sprake zijn van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking en detailhandel, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Ook voor nevenactiviteiten is buitenopslag niet toegestaan. Nevenactiviteiten worden toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid, om aan de voorwaarden te kunnen toetsen. De toegelaten oppervlakte is afhankelijk van de aard van de nevenactiviteit. De regio wenst voor nevenactiviteiten op het gebied van recreatie en zorg meer ruimte te bieden dan voor een nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf. Het dient te gaan om

een aanvullende activiteit of inkomstenbron voor dezelfde ondernemer. Er mag tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten gebruikt worden in het kader van recreatie en zorg en tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenactiviteiten. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten is toegestaan.

Samenvattend:

- Nevenactiviteiten zijn mogelijk via een omgevingsvergunning, waarbij deze ondergeschikt zijn aan de primair toegekende functie en er geen sprake is van aanzienlijke verkeersaantrekkende werking, detailhandel of buitenopslag.
- De toegelaten oppervlakte is afhankelijk van de aard van de activiteit en bedraagt voor zorg en recreatie maximaal 500 m² en voor overige activiteiten maximaal 350 m². De voorzieningen moeten in principe in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Vervangende nieuwbouw is echter toegestaan.
- Zorgvuldig kijken naar mogelijkheden voor combineren van meerdere nevenfuncties.

2.3.3.2. Planthema's Werken/Wonen

Thema niet-agrarische bedrijven

In het agrarisch buitengebied komen ook bedrijven voor die niet agrarisch van aard zijn. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hoveniers en tuincentra. Deze niet-agrarische bedrijven zijn met een specifieke bestemming opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de betreffende milieucategorie van de verschillende bedrijven. Bedrijven uit de categorieën 1 en 2 vallen onder de 'standaard' bedrijfsbestemming. Bedrijven uit hogere categorieën zijn specifiek aangeduid, zodat deze (zwaardere) bedrijven niet uitwisselbaar zijn. Door middel van een omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan de vestiging een bedrijf van een vergelijkbare milieucategorie als het toegestane bedrijf, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Samenvattend:

- Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt positief bestemd, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar bedrijven uit de categorieën 1 en 2 en bedrijven uit hogere categorieën. Deze laatste zijn specifiek aangeduid.
- De bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen, waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 300 m². Via een omgevingsvergunning kan de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen eenmalig vergroot worden met 10% tot een maximale oppervlakte van 1.000 m². Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde –Ecologische verbindingszone' is deze oppervlakte beperkt tot 750 m².

Thema burgerwoningen

Mensen willen graag in het buitengebied wonen. Echter, extra versterking moet worden tegengegaan. Er wordt restrictief omgegaan met burgerwoningen in het buitengebied. De provincie laat de normstelling voor burgerwoningen steeds meer over aan de gemeenten. De gemeente Ede gaat voor een woning uit van een norm van 660 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders). Vanwege maatwerk is de inhoud van woongebouwen op de verbeelding vermeld. Woningen mogen een bijgebouw hebben van 75 m², terwijl bij een woongebouw per wooneenheid een bijgebouw van 50 m² gerealiseerd mag worden. De bestaande burgerwoningen op basis van het voorgaande bestemmingsplan zijn positief bestemd en hebben een bouwvlak op maat gekregen (feitelijke bestaande situatie).

Daarnaast is in het bestemmingsplan aangesloten bij de vigerende regeling inzake gebouwen en overkappingen, waarbij door middel van een omgevingsvergunning de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen kan worden vergroot. De oppervlakte aan gebouwen en overkappingen kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteiten' eenmalig worden vergroot met 150 m², indien dit nodig is in verband met wettelijke vereisten in het kader van dierenwelzijn en/of milieuwetgeving.

Indien de bestaande woning reeds groter is en positief is bestemd in het voorgaande bestemmingsplan, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit plaatsvindt op dezelfde locatie. Conform het bestemmingsplan kan, via een omgevingsvergunning, ook op een andere locatie herbouw van de woning plaatsvinden.

Bestaande woongebouwen (gebouwen met meer dan één wooneenheid) zijn op de verbeelding aangeduid. Nieuwe woongebouwen zijn alleen via een afzonderlijk plan toegestaan. Op de verbeelding worden vervolgens de specifieke maten en het aantal wooneenheden opgenomen.

Samenvattend:

- Burgerwoningen die in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd zijn overgenomen in het bestemmingsplan.
- De inhoudsmaat voor een woning bedraagt 660 m³ met een bijgebouw van 75 m². Voor woongebouwen worden specifiek maten opgenomen op de verbeelding.
- Herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak kan alleen via een omgevingsvergunning plaatsvinden.

Thema nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen zijn een steeds bekender fenomeen in Nederland. Landgoederen kunnen een kwaliteitsimpuls geven aan het landelijk gebied. Een landgoed kan een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en tevens de recreatieve mogelijkheden van de omgeving verbeteren.

De gemeente Ede geeft eigen invulling aan het beleid voor nieuwe landgoederen van de provincie, waarbij wel binnen de provinciale voorwaarden gebleven wordt. Onder een landgoed wordt verstaan: 'Een openbaar toegankelijk boscomplex – al dan niet met overige gronden – met daarin een woongebouw 'van allure' met een minimale omvang van bebossing en natuur. Het woonhuis vormt een architectonische eenheid met het omringende groen'. De gemeente Ede heeft een checklist en memo voor nieuwe landgoederen opgesteld (Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei, 2005). In de overgangszone langs de flanken van de Veluwe dragen nieuwe landgoederen bij aan de verdichting en de versterking van cultuurlandschappen. In het primair casco (EHS) kunnen nieuwe landgoederen aan de randen van de provinciale ecologische verbindingen worden gerealiseerd.

De landgoedbebouwing mag niet in de kern van de ecologische verbinding worden gesitueerd. In het secundair casco dragen nieuwe landgoederen bij aan de samenhang van de groene verbinding en aan de karakteristiek van de verschillende landschappen. Nieuwe bebouwing moet buiten de kern van de groene verbinding gesitueerd worden. Nieuwe landgoederen zijn ook toegestaan in verwevingsgebieden, maar niet in open landschap.

Een nieuw landgoed moet aan de volgende eisen voldoen:

- Ontwikkeling van een nieuw landgoed gebeurt vanuit de beëindiging van een agrarisch bedrijf en sloop van de bedrijfsgebouwen.
- Er moet minimaal 10 ha landschapsbouw zijn, exclusief de huiskavel(s); bestaande uit een aaneengesloten en opengesteld gebied met natuur, bos, water en extensief grasland.
- Een nieuw landgoed betreft altijd maatwerk en, in geval van bijzondere ecologische en/of ruimtelijke winst, kan de 10 ha landschapsbouw met maximaal 20% versoepeld worden.
- Maximaal 10% van het landgoed is privéterrein
- Bij het ontwerp van een nieuw landgoed gelden drie basisprincipes: aanleg, hiërarchie en proportionaliteit. Aanleg vormt het cement dat alle samenstellende onderdelen van het landgoed op een logische manier met elkaar verbindt. Hiërarchie (in inrichting en bebouwing) zorgt voor wenselijke verschillen tussen gelijksoortige elementen, bijvoorbeeld hoofdroutes versus secundaire routes, hoofdgebouw versus bijgebouw. Proportionaliteit gaat over de logische verhouding en grootte van verschillende elementen ten opzichte van elkaar, dus bijvoorbeeld geen megawaterpartij bij een klein hoofdhuis.
- Een nieuw woongebouw van allure mag maximaal 3.000 m³ bedragen, inclusief bijgebouwen (met maximaal drie zelfstandige wooneenheden).
- Uit wordt gegaan van één woongebouw per nieuw landgoed. Bij ruimtelijke winst, compacte vormgeving en een duidelijk te onderscheiden hiërarchie in bebouwing en aanleg kan alleen bij hoge uitzondering hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

Het realiseren van landgoederen is niet binnen dit bestemmingsplan opgenomen, maar kan plaatsvinden door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief. In het bestemmingsplan moeten namelijk concrete, objectief bepaalde, voorwaarden worden opgenomen waaraan een ontwikkeling moet voldoen, zoals een concrete locatiekeuze voor vestiging van landgoederen. Hiermee werkt het bestemmingsplan eerder beperkend dan ontwikkelingsgericht voor een nieuw landgoed. Door middel van een herziening is er sprake van meer vrijheid in de locatiekeuze en overige afwegingen, waardoor er ook meer invloed en sturing op de ontwikkeling mogelijk

Samenvattend:

- Landgoedontwikkelingen zijn mogelijk via een afzonderlijke planherziening.

Thema mantelzorg

Mantelzorg betreft het bieden van zorg aan eenieder, die hulpbehoevend is op het fysieke, psychologisch en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. In voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het verlenen van mantelzorg opgenomen. Het bestemmingsplan maakt het zonder meer mogelijk om een hulpbehoevend persoon in de (bedrijfs)woning te verzorgen. Hiervoor is geen nadere vergunning noodzakelijk. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de criteria/begripsbepaling van mantelzorg in het bestemmingsplan. Het volledig splitsen van de woning ten behoeve van zelfstandige woonruimte is niet toegestaan.

Op basis van de beleidsuitgangspunten moet mantelzorg zoveel mogelijk in de (bedrijfs)woning worden ondergebracht. Door bovenvermelde insteek in het bestemmingsplan, is deze vorm van mantelzorg zeer toegankelijk.

Indien de bestaand (bedrijfs)woning te weinig ruimte biedt voor mantelzorg, kan op basis van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend om de (bedrijfs)woning te vergroten met 100 m³.

Indien het niet mogelijk of redelijk is om de mantelzorg te realiseren in de (bedrijfs)woning, dan bestaat in uiterste instantie nog de mogelijkheid om een bijgebouw tijdelijk in te richten voor mantelzorg. Daarbij zal in eerste instantie de mogelijkheden voor een aangebouwd bijgebouw moeten worden benut. Indien dit vanwege de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet mogelijk is, kan onder voorwaarden vergunning worden verleend voor een vrijstaand bijgebouw tot maximaal 65 m².

Samenvattend:

- In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor mantelzorg in de (bedrijfs)woning zonder vergunning.
- via een omgevingsvergunning kan in uitzonderlijke gevallen medewerking worden verleend om mantelzorg te realiseren in een bijgebouw.

Thema aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten

In het buitengebied komen aan huis gebonden beroepen en bedrijven voor. Deze activiteiten vinden meestal plaats in bijgebouwen bij burgerwoningen of bedrijfswoningen. Een aan huis gebonden bedrijf betreft in de meeste gevallen een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk. Om ruimte te bieden aan startende bedrijfjes is de kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet uitsluitend voorbehouden aan ambachtsbedrijven. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) is een beoordeling gemaakt welke bedrijven toegelaten kunnen worden. In het bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 conform de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenstaat toegestaan.

De motivering daarvoor ligt met name in het feit, dat deze activiteiten te allen tijde zeer beperkt blijven. Dit is gereguleerd door in de regels een maximum maat op te nemen van 50 m² dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid en dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie en in de woning zelf plaats moet vinden. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties zouden kunnen ontstaan in die zin, dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming niet meer aanwezig zou zijn. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd. Bij het eventueel verlenen van omgevingsvergunning tot een groter oppervlak dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid, of het toestaan dat de bedrijvigheid in een bijgebouw plaatsvindt, geldt het toetsingskader dat de omliggende percelen niet onevenredig nadeel hiervan mogen ondervinden. In het bestemmingsplan is de regeling 'beroep aan huis en lichte bedrijvigheid' ook mogelijk gemaakt bij bedrijfswoningen (agrarisch, maatschappelijk, etc). Bij alle bestemmingen anders dan Wonen is dit alleen toegestaan in de bedrijfswoning en is er geen afwijkingsmogelijkheid. In de bestemming Wonen is het mogelijk om via een afwijkingsbevoegdheid een groter oppervlak (max. 200 m²) te realiseren en om de bedrijvigheid in een bijgebouw uit te oefenen.

Een aan-huis-gebonden beroep betreft een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Samenvattend:

- Bij alle (bedrijfs)woningen is, via de bestemmingsomschrijving, een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van maximum van 50 m² in de woning.
- Via een omgevingsvergunning kan de oppervlakte binnen de bestemming Wonen worden vergroot tot maximaal 200 m².
- Via een omgevingsvergunning kan de bedrijvigheid binnen de bestemming Wonen worden toegestaan in een of meerdere bijgebouwen.

2.3.3.3. Planthema's Recreatie en toerisme

Thema solitaire recreatiewoningen

In het plangebied komen enkele solitair gelegen recreatiewoningen voor. Hiermee wordt bedoeld dat deze recreatiewoningen geen onderdeel uitmaken van een recreatiepark, maar verspreid door het buitengebied liggen.

Voor de enkele solitair gelegen recreatiewoningen is de geldende bestemming 'recreatiewoning' overgenomen. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Thema kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen (ook wel kamperen bij de boer genoemd) versterken de recreatieve functie van het buitengebied. Verder kan het kleinschalig kamperen een mogelijkheid bieden voor agrarische bedrijven als verbreding van de activiteiten. Het vestigen van het kleinschalig kamperen is via een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, waarbij er een aantal voorwaarden geldt. Ten eerste is het kleinschalig kamperen alleen toegestaan bij agrarische bedrijven. Bij het beëindigen van het agrarische bedrijf moet ook het kleinschalig kamperen worden beëindigd. Het kamperen dient op of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd. In enkele delen van het buitengebied is het kleinschalig kamperen niet toegestaan, vanwege de landschappelijke waarde (openheid) van die gebieden.

Dit betreffen bijvoorbeeld de open delen van de Engen en het Binnenveld. De maximale omvang bedraagt 25 kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, geen stacaravans) en maximaal 75 m² aan gebouwen (eventueel nieuwbouw) voor sanitaire voorzieningen. Ook moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied is opgenomen dat er maximaal 40 kleinschalige kampeerterreinen gerealiseerd mogen worden. In het kader van de verlening van de vergunningen wordt gemonitord hoeveel kleinschalige kampeerterreinen gevestigd worden. Wanneer het maximum wordt bereikt, kunnen geen extra vergunningen verleend worden, tenzij de gemeenteraad opnieuw een besluit hierover neemt.

Samenvattend:

- Kleinschalig kamperen is mogelijk via een omgevingsvergunning bij agrarische bedrijven.
- Het kleinschalig kamperen moet worden beëindigd zodra de agrarische activiteiten zijn gestopt.
- Vestiging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Waardevol open landschap'.
- Het kleinschalig kamperen moet landschappelijk worden ingepast.
- In het plangebied mogen maximaal 40 kleinschalige kampeerterreinen worden gevestigd.

Thema Bed & Breakfast

Een Bed & Breakfast versterkt, net als het kleinschalig kamperen, de recreatieve functie van het buitengebied. Het vestigen van een Bed & Breakfast is via een omgevingsvergunning mogelijk in zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de Bed & Breakfast gesitueerd wordt in de woning en een maximumoppervlakte heeft van 50 m². Hierbij dient de woonfunctie de hoofdfunctie te blijven. Vanwege de aard van de bestemmingen Horeca en Recreatie is geen regeling opgenomen voor Bed & Breakfast binnen deze bestemmingen.

Samenvattend:

- Bed & Breakfast is via een omgevingsvergunning mogelijk bij (bedrijfs)woningen, tot maximaal 50 m², waarbij de hoofdfunctie wonen dient te blijven.

Thema recreatief medegebruik

(Extensief) recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is in principe binnen alle gebiedsbestemmingen mogelijk, via de bestemmingsomschrijving.

Samenvattend:

- (Extensief) recreatief medegebruik is binnen alle gebiedsbestemmingen mogelijk.

2.3.3.4. Planthema's Bos/Natuur/Landschap/Cultuurhistorie en Archeologie

Thema bos, natuur en landschap

De gemeente heeft de 'Kaart met waardezones cultuurhistorie (landschappelijke ensembles, cultuurlandschap, archeologie en historie) opgesteld. Deze kaart is een weergave van de bestaande situatie en een vertaling van de ontwikkelingen die volgen uit bestaand beleid. De toekomstig gewenste situatie op grond van reeds bestaand beleid vormt de basis voor flexibiliteitsregels in het bestemmingsplan.

Aanvullend op de reconstructiezonering (waarvan bestaande landschaps- en natuurwaarden mede uitgangspunt zijn), zijn dubbelbestemmingen opgenomen, ter bescherming van landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit betreffen de bestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde', Waarde – Natuur en Ecologie', Waarde – Waardevol Open Landschap' en 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur'.

Thema waterretentiegebied

Water is een belangrijk aspect in het buitengebied. Bij het toekennen van functies, de inrichting en het beheer en het gebruik van de fysieke omgeving moet er rekening gehouden worden met de eigenschappen en mogelijkheden van het watersysteem. Er is een aantal wetten en beleidsdocumenten dat van belang is.

In het agrarisch buitengebied van Ede bevinden zich onder meer waterbergingsgebieden. Dit zijn gebieden waar, in tijden van overvloedige neerslag, water tijdelijk kan worden vastgehouden. Waterbergingsgebieden zijn gevoelige gebieden. De waterbergingsgebieden (bijvoorbeeld het Binnenveld) maken deel uit van het groenblauwe casco. Deze zijn bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit het regionale watersysteem, ten tijde van grote neerslaghoeveelheden. In waterbergingsgebieden is functieverandering die het tijdelijk bergen van water frustreert, zoals verstedelijking, aanleg van bedrijventerreinen, boomteelt en hervestiging van glastuinbouw, uitgesloten.

Bestaande functies en rechten zijn, conform de geldende bestemming, gehandhaafd. Ter bescherming van het waterbergingsgebied is een dubbelbestemming opgenomen; 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'. Op basis is uitbreiding van bebouwing gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

Indien de waterberging niet onevenredig wordt geschaad, is het beleid erop gericht om agrarische bedrijven de ruimte te bieden voor noodzakelijke uitbreidingen. Dit moet per geval worden beoordeeld.

Uitbreiding van niet-agrarische functies, die de waterbergingsfunctie kunnen belemmeren, is niet toegestaan.

Het Binnenveld krijgt een bestemming conform het bestaande gebruik met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'.

Samenvattend:

- Waterbergingsgebieden maken deel uit van het groenblauwe casco.
- Bestaande functies en rechten zijn, conform de geldende bestemming, gehandhaafd.
- Agrarische bedrijfsbebouwing mag in beginsel worden uitgebreid, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de waterberging niet onevenredig wordt geschaad.
- Uitbreiding van niet-agrarische functies, die de waterbergingsfunctie kunnen belemmeren, is niet toegestaan.

Thema cultuurhistorie

Cultuurhistorie, oftewel cultureel erfgoed, is een thema dat steeds belangrijker wordt in de ruimtelijke ordening. Het betreft historische sporen, objecten en patronen/structuren, die wel of niet zichtbaar zijn en die deel uitmaken van de omgeving. Ze geven een indicatie weer van hoe het er vroeger was of is ontstaan. In Nederland zijn monumenten aangewezen vanuit het Rijk, provincie en gemeente. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden beschermd via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening en behoeven geen verdere planologische bescherming. Vanwege de belangrijke signaleringsfunctie zijn de wettelijk beschermde monumenten op de verbeelding opgenomen. Aanvullend op de beschermende werking van de sectorale wetgeving is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan nieuwe bouwwerken nabij aangewezen monumenten.

Cultuurhistorische kenmerken in het landschap, bijvoorbeeld in de vorm van historische patronen/structuren, zijn zoveel mogelijk beschermd via de dubbelbestemming – Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarden en de daarmee samenhangende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Samenvattend:

- Aanvullend op de beschermende werking van sectorale wetgeving, is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen voor nieuwe bouwwerken nabij aangewezen monumenten.
- In het bestemmingsplan is het veranderen van cultuurhistorische kenmerken in het landschap vergunningplichtig.

Thema zandwegen

Zandwegen leveren een belangrijke bijdrage aan de (cultuurhistorische) structuren van het buitengebied. Met betrekking tot de zandwegen in het plangebied is de Nota Zandwegen opgesteld. De zandwegen zijn in het bestemmingsplan op zodanige wijze beschermd, dat voor de verharding van (cultuurhistorisch waardevolle) zandwegen een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Bij de afweging of de omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt het beleid uit de Nota Zandwegen betrokken.

Samenvattend:

- voor het verharden van (cultuurhistorisch waardevolle) zandwegen is een omgevingsvergunning nodig.

Thema archeologie

In de periode 2009-2010 zijn alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het bestemmingsplangebied agrarisch buitengebied opnieuw in kaart gebracht. Uitkomst van deze ‘waardering’ is een gebiedsselectie van vier meer en minder betekenisvolle cultuurhistorische zones (ensembles) op een gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart voor het agrarische buitengebied (RAAP-rapport 2000, kaart-bijlage 5).

Op basis van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ingevolge artikel 39, eerste lid, van genoemde wet, kan de gemeenteraad bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met bekende te behouden archeologische monumenten, wordt een dubbelbestemming in het bestemmingplan opgenomen.

Samenvattend:

- Gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn met een dubbelbestemming en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden beschermd.

Thema landschapsfonds

De gemeente heeft de (on)mogelijkheden onderzocht die het grondexploitatie-instrumentarium biedt in het kader van bijdrage(n) aan het landschapsfonds. Artikel 6.13 Wro bepaalt dat in een exploitatieplan bovenplanse kosten ten behoeve van voorzieningen meegenomen kunnen worden in een exploitatieopzet. Deze zijn te verdelen in twee groepen: bovenwijkse voorzieningen enerzijds en bovenplanse vereveningen en ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds. Het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen kan de gemeente afdwingen door middel van overeenkomsten en het exploitatieplan. De gemeente geeft aan per ontwikkeling een bepaalde prijs (€ 10,00) voor iedere m³ te laten bijdragen aan het landschapsfonds. Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel afdwingen door middel van anterieure overeenkomsten (met anterieur wordt bedoeld: voorafgaand aan de planologisch vastleggen van de ontwikkeling) en niet via het exploitatieplan. In een Structuurvisie dient de beleidsmatige basis te worden vastgelegd, alsmede de redelijkheid ervan te worden onderbouwd. De Structuurvisie vormt in dat opzicht de voorwaarde voor het eisen van een geldelijke bijdrage.

Samenvattend:

- Het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen kan de gemeente afdwingen door middel van overeenkomsten en het exploitatieplan.
- De gemeente geeft aan per ontwikkeling een bepaalde prijs (€ 10,00) voor iedere m³ te laten bijdragen aan het landschapsfonds.
- Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel afdwingen door middel van anterieure overeenkomsten en niet via het exploitatieplan.
- In de structuurvisie Agrarisch Buitengebied is hiervoor de juridische basis gelegd.

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat ruimtelijk relevant is voor het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. De relevante sector- en facetbeleidsdocumenten (bijvoorbeeld natuur, cultuurhistorie en water) worden met name verder uitgewerkt in hoofdstuk 4. In dat hoofdstuk worden de randvoorwaarden per beleidsveld nader uitgeschreven waarbij telkens het wettelijke en beleidskader wordt benoemd. Het rijksbeleid is veelal globaal en heeft zijn doorwerking op provinciaal niveau. De doorwerking van provinciaal en gemeentelijk beleid is vaak duidelijker zichtbaar in een bestemmingsplan, omdat het beleid op deze niveaus concreter is dan op Rijksniveau.

3.1 Rijksbeleid

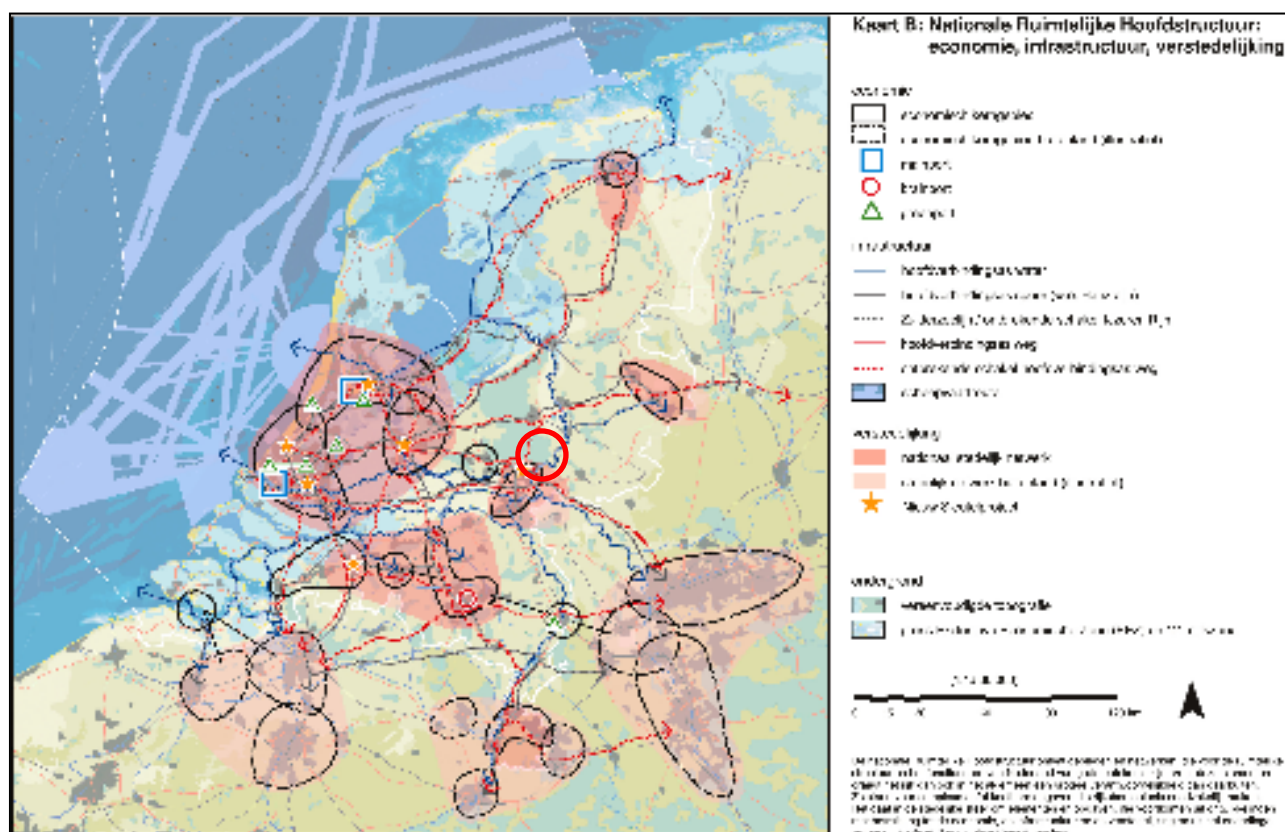
3.1.1 Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)

De Nota Ruimte verwoordt het nationaal ruimtelijk beleid en heeft de plaats ingenomen van het Structuurschema Groene Ruimte. In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier hoofddoelen:

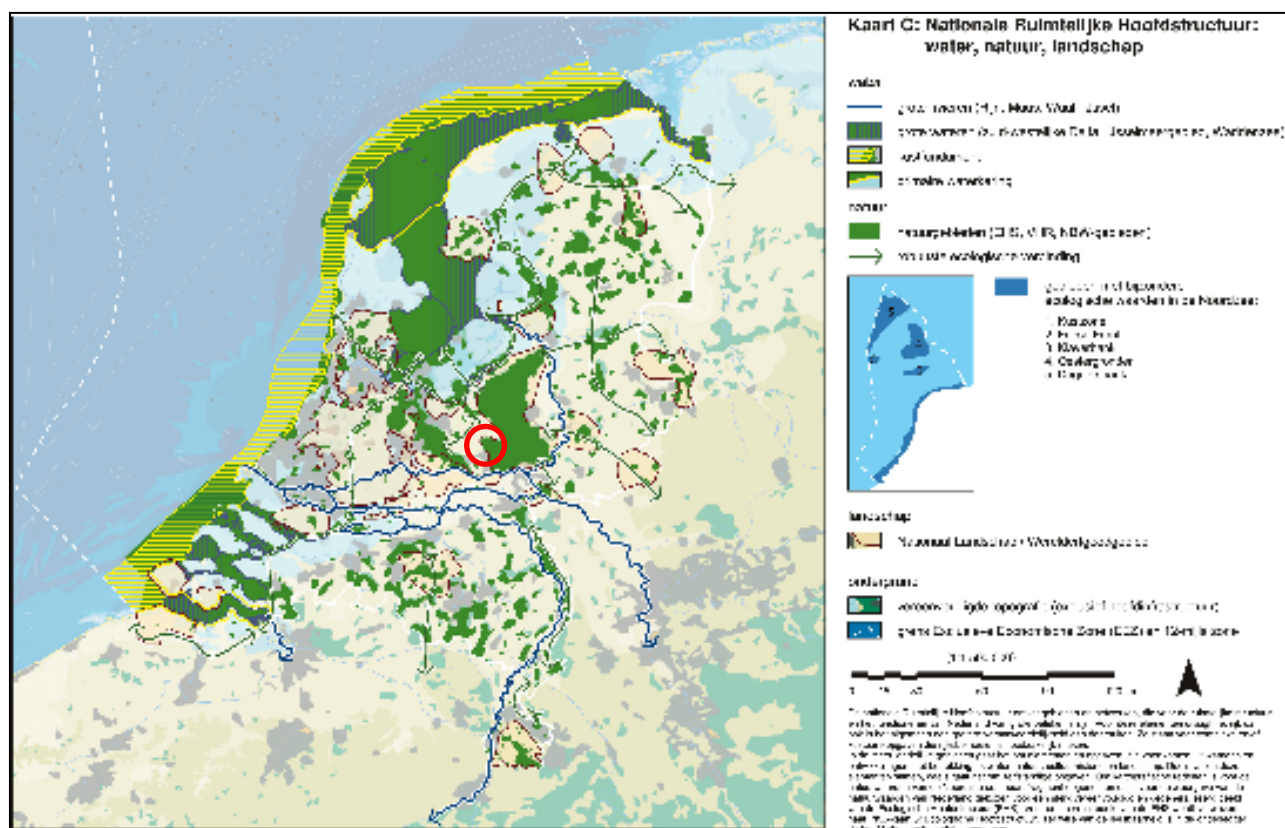
- versterken economie;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en
- waarborging van de veiligheid.

In de nota worden de bakens verzet, in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

De hoofdlijnen van het beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' (zie de figuur 3.1), heeft het plangebied deels de aanduiding 'Economisch kerngebied'. Dit kerngebied wordt gevormd door de steden Ede, Veenendaal en Wageningen. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' (zie de figuur 3.2.) heeft het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede geen specifieke aanduiding gekregen. Wel grenst het direct aan het Nationale Landschap de Hoge Veluwe.



figuur 3.1: uitsnede Nota Ruimte kaart B: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking en legenda (Ministerie van VROM et al, 2006).



figuur 3.2: uitsnede Nota Ruimte Kaart C: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap en legenda (Ministerie van VROM et al. 2006).

Buitengebied

De Nota Ruimte biedt meer kansen om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet (functieverandering) in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Het beleid dat op dit punt voor de gemeente Ede is opgesteld, is doorvertaald in het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied. In bepaalde gevallen kan nieuwbouw wenselijk zijn.

Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van Ruimte-voor-Ruimte (rood-voor-rood) en nieuwe landgoederen (rood-voor-groen). Het kabinet acht economisch vitale, grond gebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw, onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de Nota Ruimte is vastgelegd.

3.1.2 Agenda Vitaal Platteland (2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het Rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief, op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit.

3.1.3 Revitalisering Landelijk Gebied (2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. In het opgestelde Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (zie paragraaf 3.2.3) is de integrale zonering van het landelijk gebied van onder andere de gemeente Ede voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt, in de vorm van landbouwonwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De wet voorziet in een rechtstreekse doorwerking van het reconstructiebeleid naar Streekplannen en bestemmingsplannen daar waar dit aan de orde is.

3.1.4 Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (2000)

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium.

Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan, in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve

landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt ruimtelijk door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, natuurdoeltypen en het programma beheer.

3.1.5 Visie Paard en Landschap (2006)

In deze visie is de wens van het ministerie van LNV verwoord dat de sector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft onder de naam Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening een handreiking voor de praktijk gemaakt. Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. Aan de orde komen onder andere de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland en criteria die van nut kunnen zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten omtrent vergunningaanvragen. Binnen de gemeente zijn verschillende paardenhouderijen aanwezig. Deze paardenhouderijen zijn in voorliggend bestemmingsplan op een goede manier juridisch-planologisch geregeld.

3.1.6 Wet geurhinder en veehouderij (2007)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Ede heeft momenteel geen gemeentelijk geurbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door de Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie heeft gekregen.

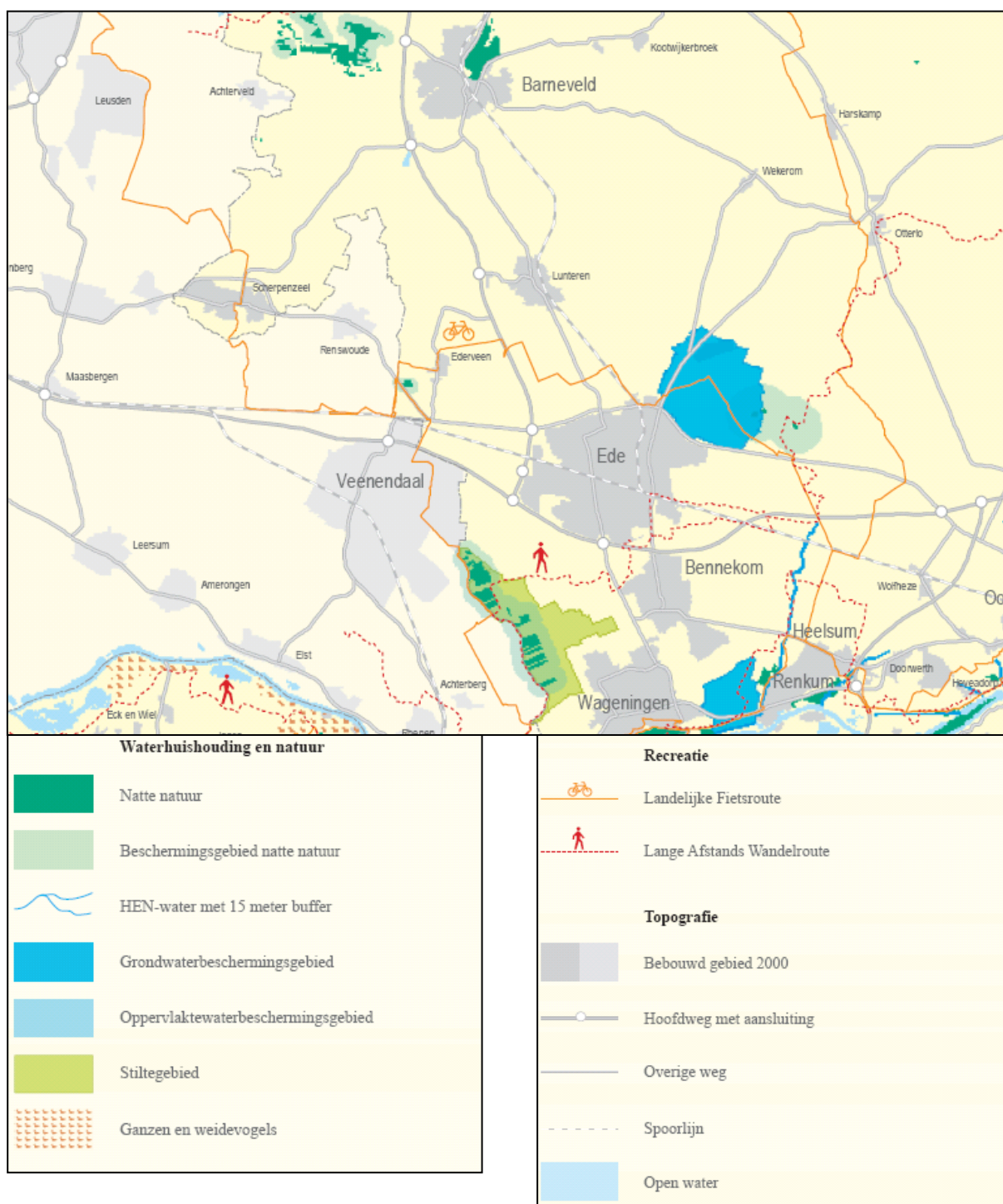
Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Deze beleidskaders zijn bepaald door Provinciale Staten. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de beno-

digde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren, is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies en reconstructieplannen, die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's.

De provincie hanteert voor de uitwerking van de hoofddoelstelling in het streekplan de volgende doelen:

- Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen.
- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland.
- Bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei.
- De vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken.
- De waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren.
- De watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraanvoer en -afvoer en de benodigde waterkwaliteit.
- Een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen.
- Met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie.
- Bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Het streekplan bevat twee type kaarten: plankaarten en themakaarten. De plankaarten hebben een planstatus. De hoofdfuncties (ontwikkelingen van) voor het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) zijn aangeduid op deze plankaarten. Deze provinciale aanduidingen zijn als richtinggevend beleidskader benut voor de uitwerking van de gebiedsbestemmingen en eventuele aanduidingen. Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen (zie de figuren 3.3. en 3.4).



Figuur 3.4.: uitsnede streekplankaart 3: Beschermingskaart en legenda (Provincie Gelderland, 2005).

Op plankaart 1 (figuur 3.3.) Ruimtelijke structuur zijn de volgende relevante vlakaanduidingen opgenomen: EHS (natuur en verbindingszone), waardevol open gebied, regionale waterberging (definitief begrensd), stedendriehoek/WERV, concentratie intensieve teelten, waardevol landschap en multifunctioneel platteland. Op plankaart 3 (figuur 3.4.) Beschermingskaart zijn de aanduidingen natte natuur, beschermingsgebied natte natuur, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied, landelijke fietsroute en lange afstandswandelroute in het plangebied aangewezen.

In het streekplan is beleid met betrekking tot onder andere glastuinbouw, teeltondersteunende voorzieningen, aardkundige waarden, landgoederen, functieverandering van vrijgekomen agrarische bebouwing, recreatie en toerisme geformuleerd. Voor onder andere cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Indien relevant voor het plangebied komt dit beleid terug bij de planthema's.

3.2.2 Uitwerking streekplan Gelderland 2005 (2006)

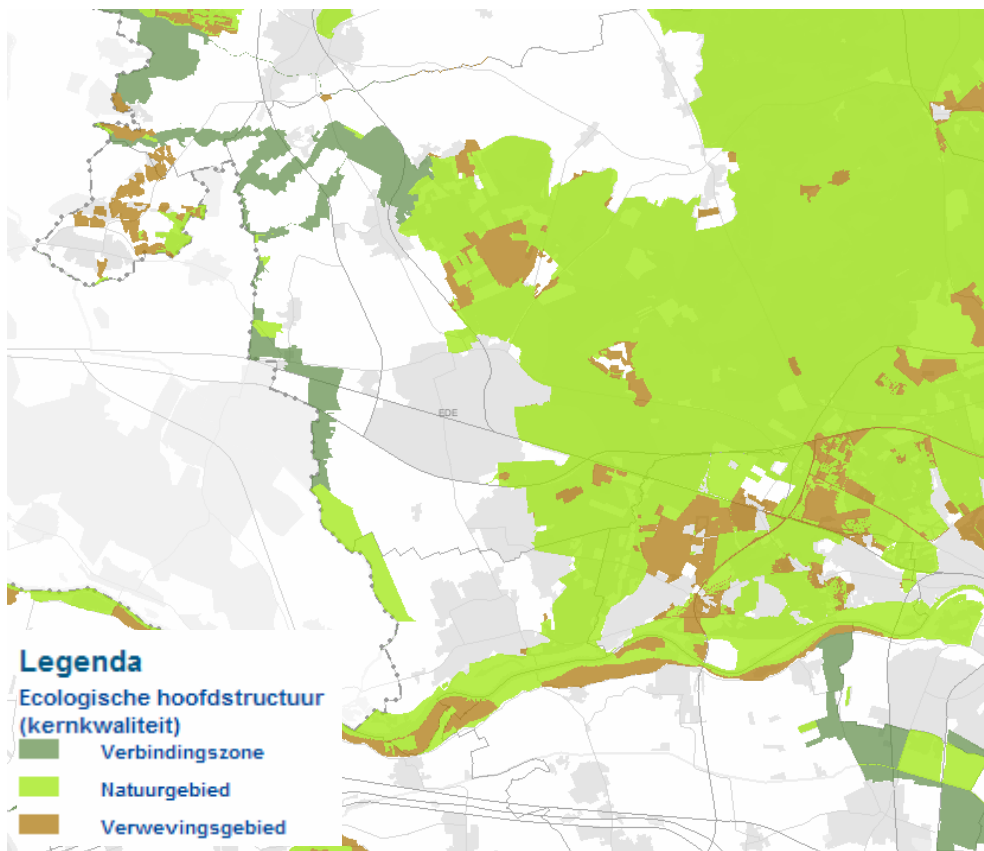
Een aantal beleidsvoornemens uit het streekplan Gelderland 2005 is concreter gemaakt in de vorm van de volgende uitwerkingsplannen:

De streekplanuitwerking **'Groei en Krimp'** is vastgesteld op 26 september 2006. Belangrijk onderdeel van de Streekplanuitwerking Groei en Krimp vormt de wijze van omgaan met de natuurwaarden, vooral op een manier zoals deze benoemd zijn in het kader van Natura 2000. Deze uitwerking is vooral gericht op verblijfsrecreatie op de Veluwemassief. Het Veluwemassief maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Met de streekplanuitwerking **'Kernkwaliteiten en omgevingscondities'** (vastgesteld 16 mei 2006) geeft de provincie aan welke ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in deze gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid. Buiten de EHS en Waardevolle landschappen is de bemoeienis van de provincie met ecologische en landschappelijke kwaliteiten klein. De uitwerking bestaat uit een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten van de Waardevolle landschappen.

In **'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'** is het soortenbeleid van de provincie Gelderland benoemd. Het doel van het provinciale soortenbeleid is het duurzaam veiligstellen van bedreigde plant- en diersoorten in Gelderland. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de nationale kaders, zoals aangegeven in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet, en aan internationale verplichtingen op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Bij het maken van plannen is het, op grond van de algemene verplichting volgens de Flora- en Faunawet, buiten en binnen de EHS nodig om onderzoek te doen naar beschermde soorten, en daar, wanneer nodig, rekening mee te houden en eventuele schade te compenseren. De Flora- en Faunawet kent uitsluitend de bescherming van de vaste rust-

en verblijfplaatsen. In deze streekplanuitwerking wordt het totale leefgebied van de beschermde soorten als een kernkwaliteit van de EHS beschouwd.



Figuur: uitsnede Datahotel Provincie Gelderland, Kernkwaliteiten EHS en legenda (Provincie Gelderland, 2006).

In **'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen'** zijn de kernkwaliteiten per waardevol landschap genoemd. In het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede liggen de volgende (delen van) waardevolle landschappen met hun kernkwaliteiten:

Het Binnenveld:

- open, grootmazig landschap met weinig bebouwing, in scherp contrast met omringende steden en stuwwallen;
- karakteristieke rechtlijnige wegenstructuur;
- zicht op de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwemassief;
- rust, ruimte, donkerte.

Veluwemassief (niet aanwezig in het plangebied van dit bestemmingsplan):

- de groene long van Nederland;
- stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves;
- rijk aan aardkundige kwaliteiten;

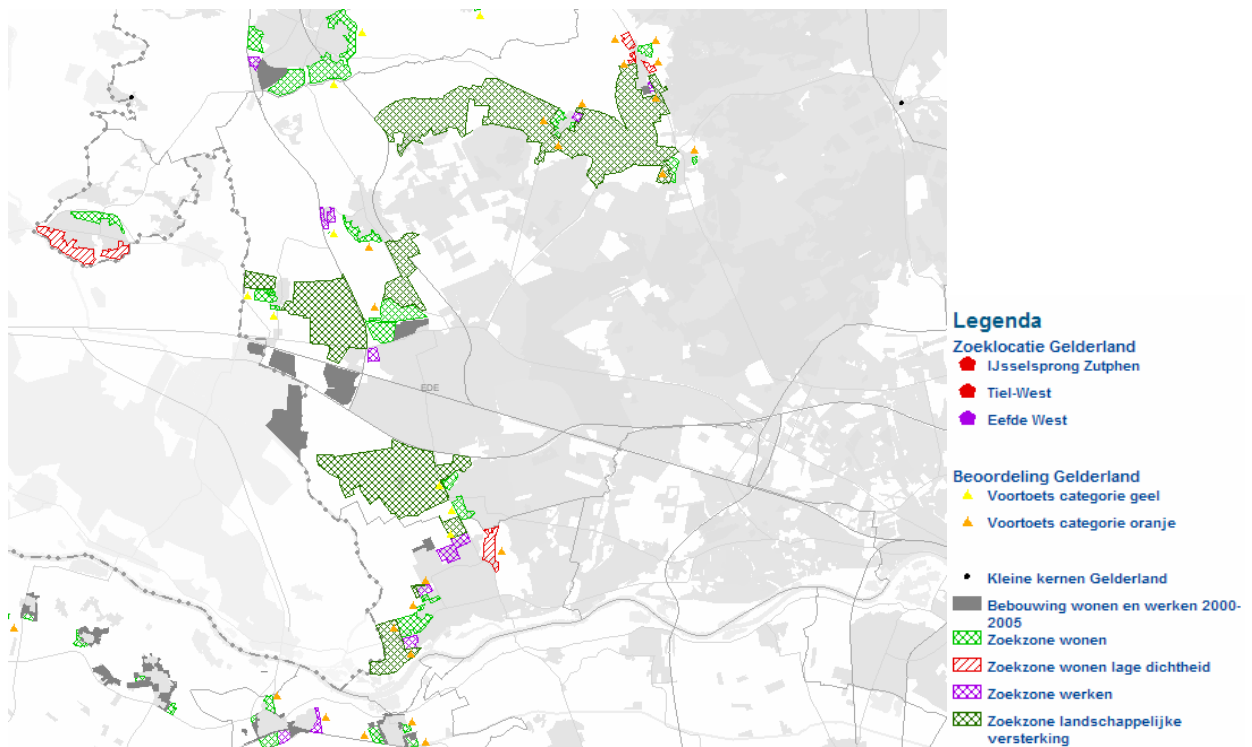
- afwezigheid van oppervlaktewater met uitzondering van de vennen en enkele beken;
- weinig bebouwing;
- karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken;
- een ‘antropogene’ leegte van nu en met een schatkamer van cultuurwaarden toen: landgoederen, grafheuvels, boerderijen, etc.;
- rijke variatie aan soorten bos;
- rust, ruimte, donkerte.

In de streekplanuitwerking **‘Nationale Landschappen’** (3 juli 2007) zijn de grenzen van de Nationale Landschappen vastgelegd. Binnen deze grenzen kunnen projecten worden uitgevoerd die de kwaliteit van het landschap versterken, de toegankelijkheid verbeteren en de cultuurhistorische waarde verhogen. Voor ieder Nationaal Landschap is ook een uitvoeringsplan opgesteld; daarin staat welk type projecten voor subsidie in aanmerking komen. Het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede grenst aan het Nationale Landschap de Veluwe.

Op 19 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de streekplanuitwerking **‘Waterberging’** vastgesteld.

Het doel van de streekplanuitwerking is de waterschappen en gemeenten richtlijnen te geven om de tijdelijke berging van overtollig regenwater ruimtelijk mogelijk te maken. De waterschappen hebben de taak te zorgen dat er vóór 2015 voldoende waterberging gerealiseerd is. Planologische ondersteuning door de gemeenten is daarbij onontbeerlijk. In het plangebied ligt ten oosten van Bennekom een waterbergingsgebied.

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de streekplanuitwerking **‘Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking’** vastgesteld. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden etc.). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor ‘landschappelijke versterking’. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. In het plangebied liggen zowel zoekzones wonen, gemiddelde dichtheid, zoekzones werken, als zoekzones landschappelijke versterking. Deze zoekzones zijn niet rechtstreeks doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan.



Figuur: uitsnede Datahotel Provincie Gelderland, zoekzones voor stedelijke functies en landschapsontwikkeling en legenda (Provincie Gelderland, 2006).

3.2.3 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005)

Het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is op 26 januari 2005 definitief vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland. De ministers van LNV en VROM hebben het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost op 1 maart 2005 goedgekeurd. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zonering heeft, met uitzondering van het verwevingsgebied, een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van ontwikkelingslocaties in verwevingsgebied voor de intensieve veehouderij.

Volgens een uitspraak van de Raad van State op 3 mei 2006 hoeft het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost slechts op een klein onderdeel in Leusden te worden aangepast. Voor het plangebied is het reconstructiebeleid geheel in stand gebleven. Ook maakt de uitspraak van de Raad van State duidelijk dat de doorwerking van dit reconstructieplan geheel in stand blijft.

In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van waterbergingsgebieden weergegeven. In deze gebieden dienen ontwikkelingen die de waterbergingsfunctie belemmeren te worden voorkomen. Deze begrenzingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen (zie navolgende figuur): bestaand bos- en natuurgebied, extensiveringsgebied, verwevingsgebied, landbouwonwikkelingsgebied, landbouwonwikkelingsgebied zonder nieuwvestiging, waterberging. Deze zijn doorvertaald in het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede.

3.2.4 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost handreiking vertaling in bestemmingsplannen (2006)

De bestemmingsplannen van de gemeenten moeten conform artikel 11 en artikel 27 van de Reconstructiewet onderdelen van het reconstructieplan die doorwerken in overeenstemming brengen met het Reconstructieplan. Tot het moment dat de doorwerking is geregeld in het bestemmingsplan, geldt het Reconstructieplan voor wat betreft die delen als een voorbereidingsbesluit voor onbepaalde tijd. De doorwerking is om de volgende redenen wenselijk:

- Het voorkomen van ontwikkelingen die de doelen van het reconstructieplan zo erg aantasten dat uitstel niet mogelijk is.
- Beleidsvoornemens die nu met ieders instemming eenduidig kunnen worden vorm gegeven.

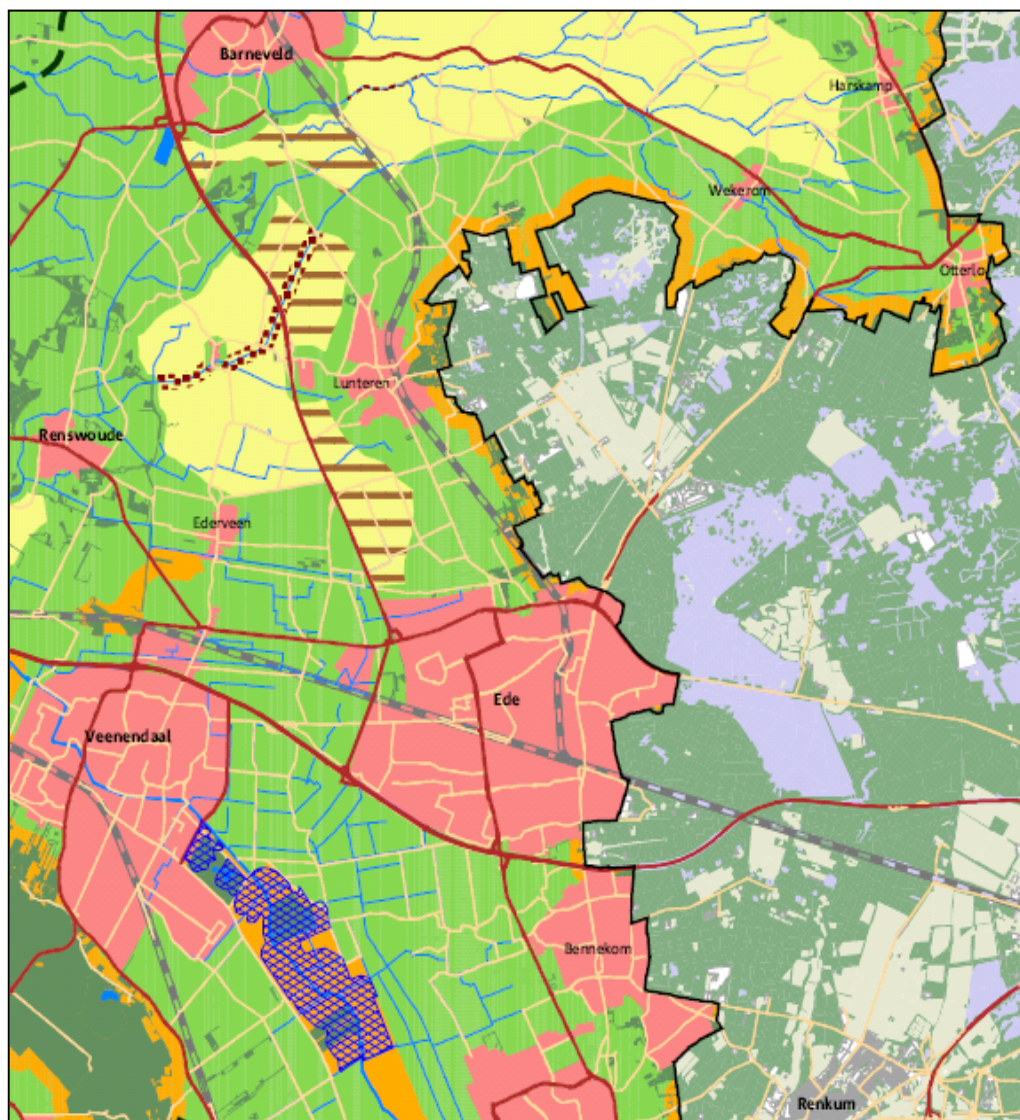
Pas op het moment dat een bestemmingsplan van kracht is geworden, in overeenstemming met het Reconstructieplan, vervalt het voorbereidingsbesluit.

In de handreiking worden concrete voorstellen gedaan voor de bestemmingsplannen, die de gemeenten eenvoudig kunnen verwerken in hun plannen. De handreiking is opgebouwd uit twee deelnotities. In de eerste deelnotitie gaat het over de vertaling van de reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij in de bestemmingsplannen.

Dit betreft het onderdeel van het Reconstructieplan dat rechtstreeks doorwerkt in de bestemmingsplannen. In de tweede deelnotitie komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- functieverandering op vrijkomende (agrarische) bouwpercelen;
- verbreding landbouw. Afstemming met modelverordening;
- vestiging van nieuwe landgoederen;
- regelingen ten aanzien van ecologische verbindingzones inclusief de robuuste ecologische verbindingzone;
- regelingen ten aanzien van de waterretentiegebieden.

Hoe de voorstellen uit de handreiking hun weerslag hebben gekregen in het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede is duidelijk gemaakt bij de planthema's.



Doorwerking

- bestaand bos en natuurgebieden, extensiveringsgebied
- extensiveringsgebied
- verwevingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied; tot 1 januari 2009 zijn
- verplaatsende bedrijven die (mede)gefinancierd worden
- middels de verplaatsingsregeling intensieve veehouderijbedrijven
- niet toegelaten
- landbouwontwikkelingsgebied zonder
- nieuwvestiging van intensieve veehouderij

Indicatief (geen doorwerking)

Natuur

- zoekgebied robuuste verbinding

Water

- waterberging

Figuur: beleidskaart Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en legenda

3.2.5 Gelders Milieuplan 3 (GMP-3) (2004)

In het Gelders Milieuplan ligt de nadruk op een gezonde, schone, en veilige leefomgeving voor mens en natuur. Om dit te bereiken zijn maatregelen nodig die de milieuverontreiniging tegen gaan. De maatregelen zijn gericht op verkeer en vervoer, bedrijfsleven, landbouw en wonen. Een flink deel van het milieubeleid heeft zijn beslag gekregen in het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan 2 (PVVP-2) en het Streekplan.

Het PVVP-2 is op 30 juni 2004 vastgesteld door Provinciale Staten. In het PVVP-2 geeft de provincie Gelderland aan hoe zij steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar willen houden, hoe dat op een veilige manier wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk schadelijke gevolgen voor de leefomgeving. Ook is in het PVVP-2 een aantal maatregelen opgenomen om de milieuoverlast door verkeer op provinciale wegen aan te pakken. Het Streekplan speelt een cruciale rol in het voorkomen van nieuwe milieuknelpunten bij de planning van nieuwe bedrijventerreinen, infrastructuur of woonwijken.

3.2.6 Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland 2006 (2006)

Het Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland 2006 is in oktober 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Het doel van dit gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Dit plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer.

Gedeputeerde Staten streven er naar om de, in dit plan aangegeven, natuurdoelen uiterlijk in 2018 te realiseren. Bij doelen die een lange ontwikkeltijd hebben, dient voor 2018 een begin te zijn gemaakt met de ontwikkeling van deze doelen. De subsidieregelingen vormen niet het enige instrument om natuur- en landschapsdoelen te realiseren. Ook landinrichtingsprojecten en Gemeentelijke Projecten Landschapsbeheer leveren een belangrijke bijdrage. Vanuit publiekprivate samenwerkingsovereenkomsten kan ook een bijdrage worden verwacht. Het gaat niet alleen om het regelen van inrichting en beheer. Het is ook essentieel dat natuur- en landschapswaarden goed beschermd worden en dat de juiste omstandigheden voor de natuur tot stand komen. Het ruimtelijk, milieu- en waterbeleid draagt daar zorg voor. Het plangebied ligt in de Gelderse Vallei. Het gebiedsplan benoemt voor dit gebied de volgende kernkwaliteiten en algemene ontwikkelingsopgaven:

Kernkwaliteiten:

- De, vanuit ecologisch oogpunt, grote samenhang in en dichtheid aan natuur- en bosgebieden, landschapselementen, beken en beekdalen in de groene gordel van Putten tot Scherpenzeel (en doorlopend naar de Utrechtse Heuvelrug).
- Het karakteristieke landgoederen- en kampenlandschap, met daarin de 'natuurlijke' rangschikking van beken, natte heideterreinen en beekbegeleidende bossen.
- Het samenhangend systeem van infiltratie op de stuwwallen en kwel in lagen delen, met de daarbij behorende hoge waarden van en potenties voor kwelafhanke-

lijke vegetaties (natte schrale graslanden en broekbos) in de omgeving van Zwartebroek de Bunt en in het zuiden van de Gelderse Vallei: het Binnenveld en het Allemanskampje.

Ontwikkelingsopgaven:

- het realiseren van de robuuste verbinding tussen Veluwe en Heuvelrug;
- het herstellen van de ecologisch waardevolle beeksystemen van de Veldbeek en Appelse beek;
- het ontwikkelen van het Binnenveld tot een complex van schraallanden met een verbinding naar het Allemanskampje via het stedelijk uitloopgebied tussen Ede en Veenendaal;
- het realiseren van ecologische verbindingzones;
- het aanleggen van natte landschapselementen voor amfibieën;
- het terugdringen van de ammoniakbelasting op de meest gevoelige natuurgebieden;
- het verlagen van de stikstof- en fosfaatbelasting van de beken;
- het opheffen van de verdroging en versterken van de kwel in de verdroogde natuurterreinen.

3.2.7 Wonen in Gelderland 2006 (2006)

In de rapportage Wonen in Gelderland 2006 (monitoring) wordt antwoord gegeven op vragen of gemeenten, woningcorporaties en andere marktpartijen slagen in het nakomen van afspraken en voorzien in de regionale woningbehoefte. Deze afspraken zijn vastgelegd in een Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

3.2.8 Zoekzones voor stedelijke functies Regio De Vallei (2006)

De provincie Gelderland heeft Regio De Vallei gevraagd zoekzones vast te stellen voor stedelijke functies en landschappelijke versterking voor de periode 2005-2015. Bij de zoekzones voor stedelijke functies gaat het om een begrensde vertaling van stedelijke uitbreidingen voor wonen en werken. De rapportage 'Zoekzones voor stedelijke functies Regio De Vallei' uit 2006 bevat de onderbouwing en uitwerking van voornoemd verzoek van de provincie. De provincie Gelderland heeft de zoekzones vervolgens vastgelegd in de eerder genoemde streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking'. In het plangebied liggen zowel zoekzones wonen, gemiddelde dichtheid, zoekzones werken, als zoekzones landschappelijke versterking. Deze zones zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.2.9 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, Gelderse Vallei (2006-2008)

De gemeenten Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk en Scherpenzeel hebben, in het kader van het gemeentelijk samenwerkingsverband Regio De Vallei, voor hun complete buitengebieden een eigen beleidsinvulling ontwikkeld voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Op 22 november 2006 is de nota 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en ne-

venactiviteiten' vastgesteld. Op 4 april 2008 is er een verfijning van dit regiobeleid vastgesteld.

Voor de gemeenten zijn de volgende doelen voor functieverandering van belang:

- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur, door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in z'n omgeving, mogelijk.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ook ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

De gemeenten zullen daarnaast nog de volgende criteria meenemen bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

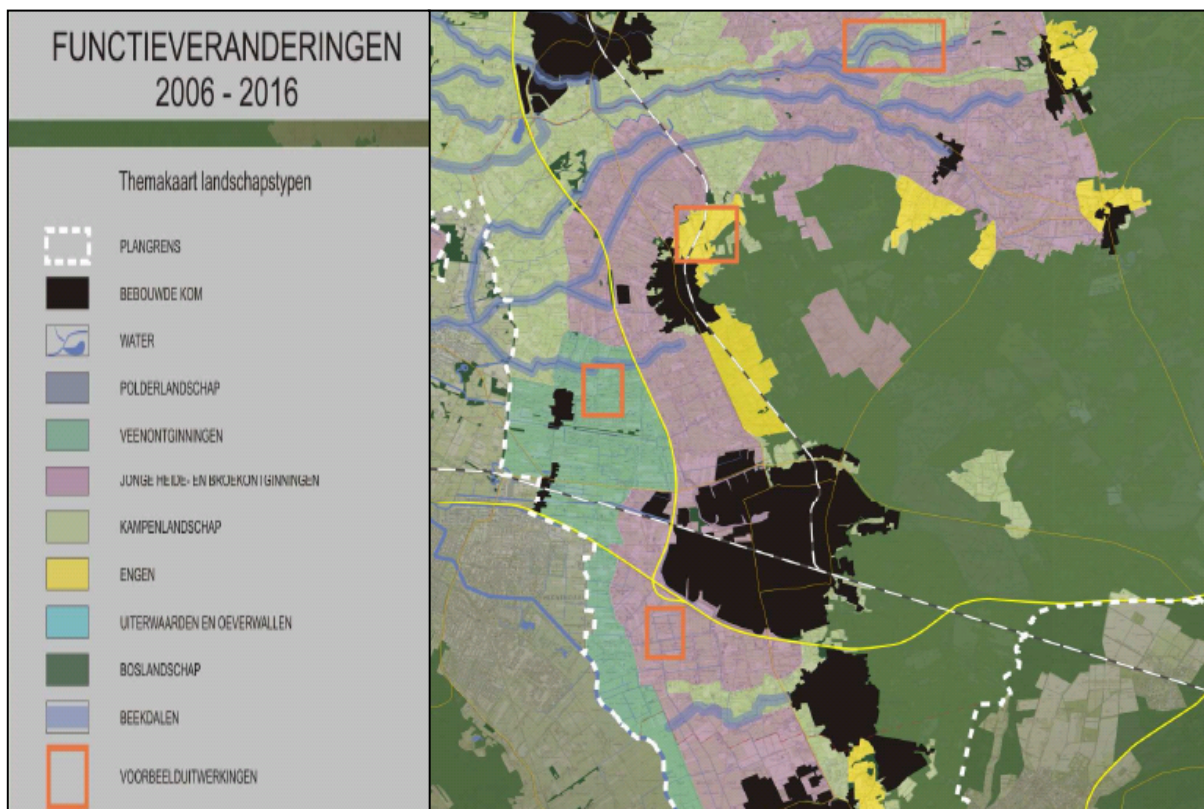
- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting gezocht worden bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het Reconstructieplan en Landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer zal daartoe een erfinrichtingsplan moeten overleggen.
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is.
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is aan de ene kant gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd worden, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Aan de andere kant maakt het mogelijk dat ook relatief jonge gebouwen ingezet kunnen worden voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen gevraagd zal gaan worden.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.

- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken.
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.
- Nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

De nota geeft een beleidinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

De gemeente Ede heeft het regiobeleid voor deze typen van functieverandering in het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied verder genuanceerd en doorvertaald, gerelateerd aan de specifieke kenmerken van deelgebieden (landschapstypen) binnen de plangrenzen.



Figuur: kaartuitsnede functieveranderingen en legenda (Regio De Vallei, 2006).

3.2.10 Beeldkwaliteitplan functieveranderingen Gelderse Vallei (2008)

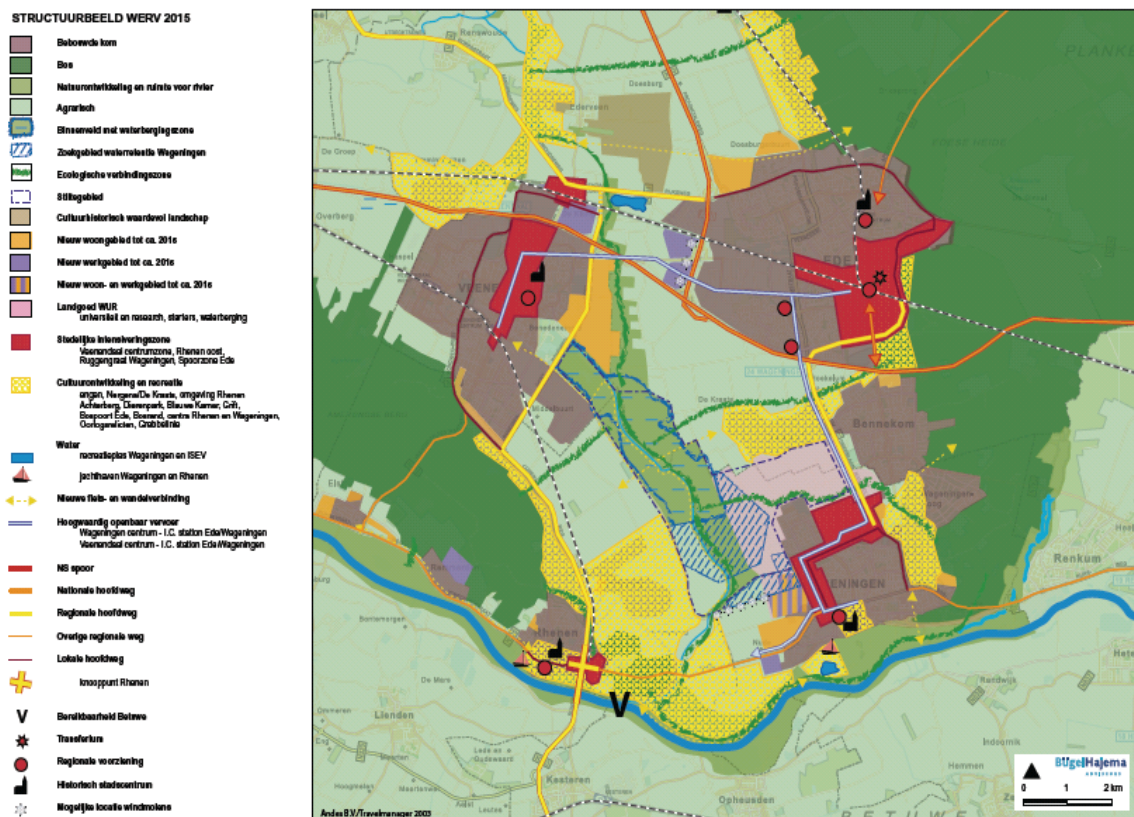
De primaire functie van het beeldkwaliteitplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erf-beplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaal-gebruik en dergelijke). Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van dit beeldkwaliteitplan hun plannen voor functieverandering verder vorm geven. Onderdelen die thuishoren in dit bestemmingsplan Agrarisch buitengebied zijn niet opgenomen in dit beeldkwaliteitplan. Hierbij kan gedacht worden aan (goot)hoogte van gebouwen, dakhelling, inhoud van de woning of oppervlakte aan bijgebouwen. Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaal gebruik en dergelijke worden in dit beeldkwaliteitplan wel suggesties gedaan.

3.2.11 Inventarisatie en analyse Paardenbeleid Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2008)

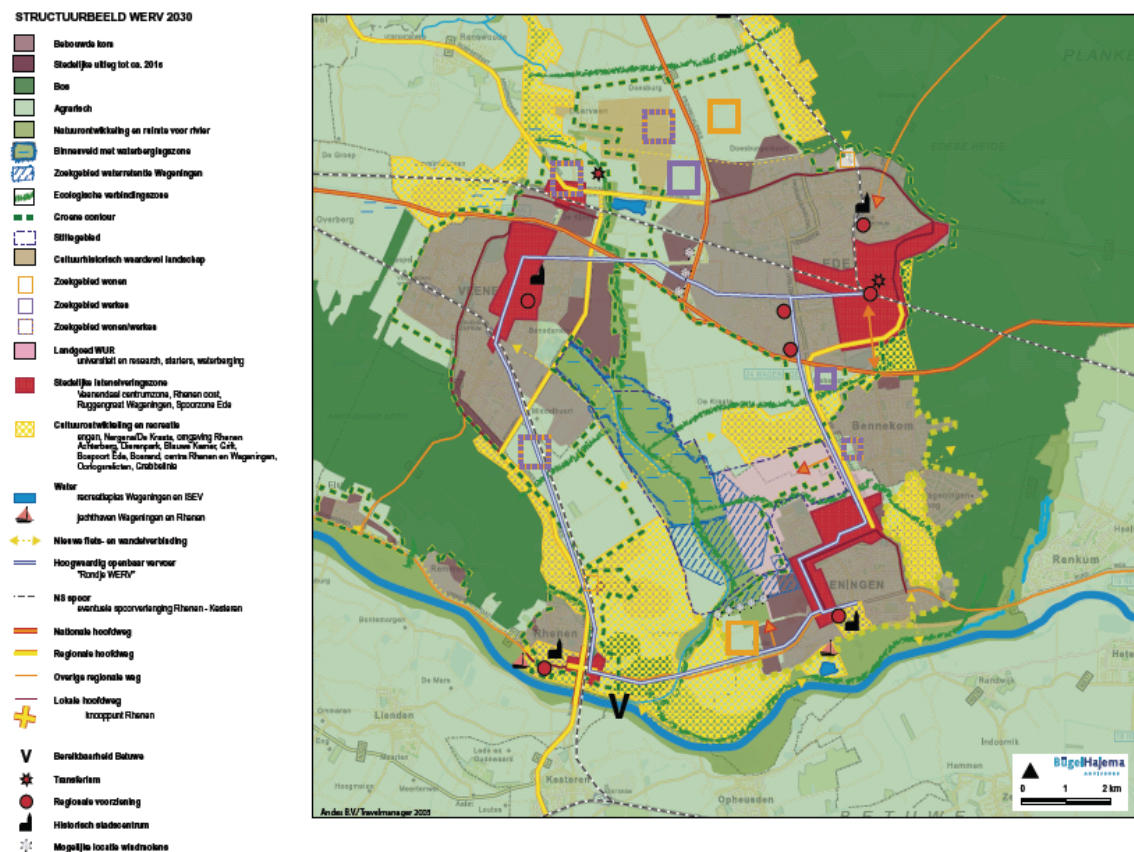
Bij de analyse in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de gemeentelijke beleidsdocumenten en recente bestemmingsplannen uit Reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Daarnaast is een aantal landelijke rapporten (Visie Paard&Landschap en Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening) bij de analyse betrokken.

De wijze van bestemmen in bestemmingsplannen en het anderszins regelen van paardenhouderijen, paardenbakken en nieuwe economische dragers in het ruimtelijke ordeningsbeleid, krijgt volgens de notitie op verschillende manieren vorm, maar moet een sluitend verhaal zijn. De grote vraag is daarbij wát je wilt regelen en vervolgens kan dat op diverse manieren; het hoe.

De hiermee samenhangende planthema's en uitgangspunten zijn reeds in paragraaf 2.3 aan de orde geweest.



Figuur: kaartuitsnede Regionale Structuurvisie WERV 2015 en legenda (Bügel Hajema, 2005).



Figuur: kaartuitsnede Regionale Structuurvisie WERV 2030 en legenda (Bügel Hajema, 2005).

3.2.12 Regionale Structuurvisie WERV (2005)

De samenwerkende gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal (WERV) hebben in maart 2005 de regionale structuurvisie vastgesteld. Dit plan beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Eerst voor de periode tot 2015 en vervolgens tot 2030. De bijbehorende kaarten zijn hiervoor weergegeven.

3.2.13 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Binnenveld voor de WERV-gemeenten (2007)

De WERV-gemeenten hebben in 2007 het Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld opgesteld. Het plan geeft richting aan de gezamenlijke inspanningen van de vier gemeenten voor de kwaliteit van het Binnenveld. De landschapsontwikkelingsvisie geeft de ruimtelijke visie op de gewenste ontwikkeling. De visie is uitgewerkt in een projectenlijst en een voorstel om de uitvoering op te pakken. Daarbij wordt het volgende nagestreefd:

- Het landschap van het Binnenveld blijft behouden en de landschappelijke differentiatie wordt versterkt. Initiatieven voor functieverandering, vernieuwing en landgoedvorming worden begeleid; dit gebeurt met het oog op nieuwe ruimtelijke kwaliteit.
- De randen van de kernen worden in het landschap ingepast en tussen de verschillende kernen blijven groene wiggen behouden. De toegankelijkheid van het landschap voor recreatief medegebruik door de bewoners van de omliggende kernen wordt verbeterd.
- In de lage kern van het gebied worden de natuurwaarden versterkt. Voor zover mogelijk, wordt natuurontwikkeling en agrarisch grondgebruik gecombineerd met waterberging. Tevens worden de ecologische relaties met de rest van de Gelderse Vallei en met de grote natuurgebieden Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en Neder-Rijn behouden en versterkt.

De visie is per thema uitgewerkt in projecten. Projecten voor het thema landschap zijn gericht op het behouden en versterken van het patroon van landschappelijke beplantingen. Er worden nieuwe initiatieven genomen en de bestaande praktijk van landschapsbeheer in samenwerking particulieren wordt voortgezet. Voor de vormgeving en inpassing van de agrarische dynamiek is een beeldkwaliteitplan voor het Binnenveld opgesteld. Daarnaast zijn projecten opgenomen om de groene wiggen tussen de kernen te behouden en om de stedelijke randen beter in het landschap in te passen. Voor het thema cultuurhistorie wordt een verkenning uitgevoerd naar de cultuurhistorische objecten. Afhankelijk van het resultaat daarvan, wordt herstel en beheer geprogrammeerd.

Voor het thema ecologische netwerken zijn vier zones aangewezen, waarvoor de gemeenten het initiatief nemen.

Projecten onder het thema recreatie dragen bij aan de ontwikkeling van een recreatief routenetwerk vanuit de woonomgeving en dwars door het Binnenveld.

3.2.14 Groene Grens

In de jaren 90 van de vorige eeuw hebben de gemeenten Ede en Veenendaal afspraken gemaakt over de grens aan de oostkant van Veenendaal. Er komt een duidelijke grens tussen Ede en Veenendaal, een groene grens. Een unieke groenzone, die de leefomgeving voor veel planten en dieren vormt, terwijl de landelijke uitstraling behouden blijft. Daarnaast biedt de zone ook recreatieve mogelijkheden voor de bewoners van Veenendaal en Ede. De gemeenten hebben grond aangekocht. Op deze kavels zijn en worden natuur en recreatiegebieden gerealiseerd. De grootte van de groenzone en de invulling daarvan is afhankelijk van de grondverwerving. Een deel van het projectgebied voor de groene grens ligt op het grondgebied van de gemeente Ede. Dit deel valt onder de werking van het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied. De gemeenten Ede en Veenendaal hadden daarom in eerste instantie afgesproken dat de planologische regeling van dit deel van de groene grens meegenomen wordt in de herziening van het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied. Inmiddels is besloten hiervan af te zien, omdat voorliggend plan voornamelijk conserverend van aard is en het gebied van de Groene Grens op ontwikkeling is gericht. Te zijner tijd zal hiervoor een afzonderlijk plan worden opgesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingsplan Buitengebied Ede (2010)

Het 'Ontwikkelingsplan Buitengebied Ede. Ruimte voor kwaliteit' zet sterk in op ruimtelijke kwaliteit. 'Een sterke eigenheid van Ede' is één van de beleidsdoelen. Alle nieuwe ontwikkelingen – zowel grootschalige ontwikkelingen, als kleine particuliere initiatieven – dienen voort te bouwen op de huidige kenmerkende kwaliteiten van het Edese buitengebied.

De ruimtelijke kwaliteit is verder uitgewerkt in 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede' en RAAP rapport 2000 'Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede'. Deze documenten zijn het toetsingskader en de inspiratiebron voor ontheffingen, wijzigingsbevoegdheden, vergunningsaanvragen en kleinschalige bestemmingsplanwijzingen.

Het Beeldkwaliteitplan krijgt de status van welstandsnota voor het buitengebied. De voor het bestemmingsplan relevante hoofdelementen van het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede zijn hierna samengevat. Het Beeldkwaliteitplan is als bijlage aan voorliggend plan toegevoegd.

De gemeente Ede is een mooie gemeente met een bijzonder en waardevol buitengebied. De ontwikkelingen in het buitengebied staan echter niet stil. Veranderingen bieden kansen om bestaande kwaliteiten te behouden en minder mooie plekken te verbeteren.

Het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede geeft randvoorwaarden voor vernieuwingen. Het geeft eigenaren en initiatiefnemers aanknopingspunten voor een zorgvuldige aanpak van de bebouwing en de inrichting van erf en landschap. Oftewel: het bestemmingsplan geeft aan WAT er mag; het beeldkwaliteitplan laat zien HOE het er uit moet zien.

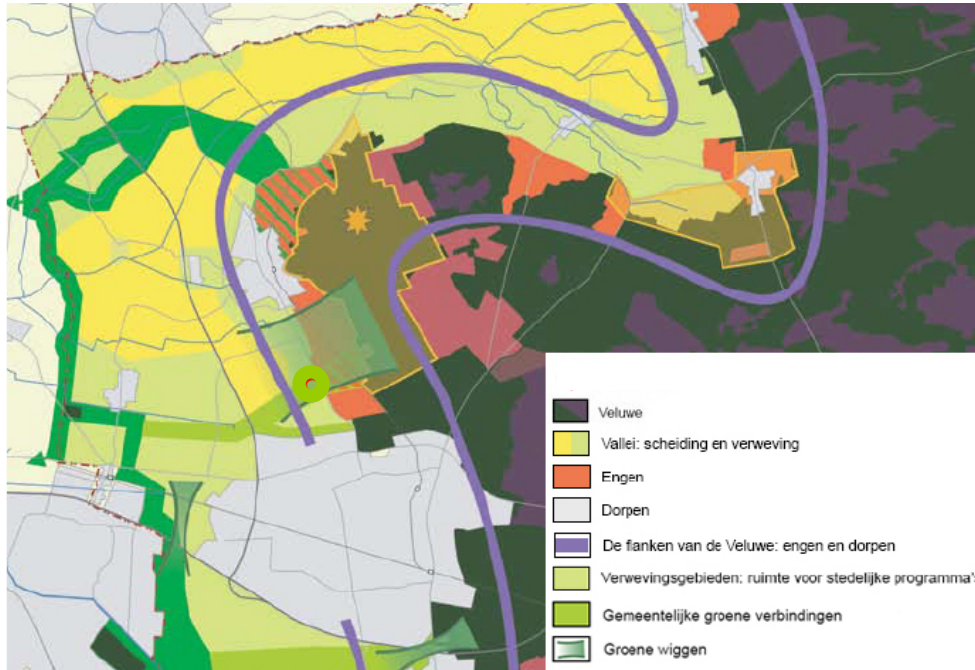
Het is de ambitie van het beeldkwaliteitplan om bij te dragen aan de leesbaarheid van het landschap en de landschappelijke kwaliteit te respecteren, behouden en/of te versterken.

Uitgangspunt voor het beeldkwaliteitplan zijn de kenmerkende kwaliteiten van de bestaande landschappen in de gemeente Ede: bos- en heidelandschap, engenlandschap, kampenlandschap, broek- en heideontginningenlandschap en het veenontginningenlandschap. Deze landschappen zijn meer in detail in paragraaf 2.2. beschreven.

Karakteristiek voor het buitengebied van Ede, niet altijd gerelateerd aan bepaalde landschapstypen, zijn (ook) de oude, monumentale boerderijen, de bijzondere landschappelijke elementen (zoals schaapsdriften, de Hessenweg, de Grebbelinie), de landschappelijke dragers (laanbeplantingen en beken) en de zandwegen. Deze leveren een bijdrage aan het leesbaar en beleefbaar maken van het landschap en zijn het

waard te behouden en waar mogelijk te herstellen of te versterken. Het kunnen aanknopingspunten zijn bij het maken van ruimtelijke plannen.

Ook het groenblauwe casco in het buitengebied, waar versterking van de ecologische waarden wordt nagestreefd, geeft aanknopingspunten.



Figuur: uitsnede Ontwikkelingsplan Buitengebied en legenda (Gemeente Ede, 2010).

3.3.2 Milieutoets Ontwikkelingsplan Buitengebied (2007)

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het ontwikkelingsplan voor het milieu heeft de gemeente Ede in 2007 een milieutoets laten uitvoeren. De conclusies en aanbevelingen hieruit geven richting aan de wijze van uitvoering die in het ontwikkelingsplan wordt genoemd. Relevante zaken hieruit komen aan de orde in hoofdstuk 4.

3.3.3 Nota Wonen (2007)

De gemeente Ede heeft in 2002 de Nota Wonen 2002-2010 vastgesteld. In de nota is veel aandacht besteed aan de gewenste omvang en aard van de woningbouw op uitbreidings-, inbreidings- en herstructureringslocaties. De afgelopen jaren hebben zich ontwikkelingen voor gedaan, die het wenselijk maakten kritisch naar het woningbouwprogramma te kijken en het aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden. Daarom is in 2004 respectievelijk 2007 de Herijking Nota Wonen respectievelijk de Nota Wonen 2007-2015 vastgesteld.

Deze nota kent vier beleidsopgaven:

- ruimte voor woningbouw;
- realisering van goedkope woningbouw;
- voldoende slaagkansen voor woningzoekenden;
- een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg.

In de Nota Wonen is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt vastgehouden aan het realiseren van een verdeling van:

- 30% betaalbaar (tot € 170.000 vrij op naam en huur € 647,53 (liberalisatiegrens, peildatum 1 juli 2010));
- 30% middelduur (van € 170.000 - € 250.000 vrij op naam);
- 30% duur (> € 250.000, > huur € 647,53 (liberalisatiegrens, peildatum 1 juli 2010)) en
- 10% flexibel.

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto. Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitie-indicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden') woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie en klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap. Momenteel (2e helft 2010) wordt gemeentebreed gewerkt aan (bijstelling van) het woningbouwprogramma.

Met betrekking tot wonen in het buitengebied stelt de Nota Wonen dat de wenselijkheid en mogelijkheden hiervan dienen te worden gezien vanuit de ruimtelijke ordening. Bij de planthema's wordt verder op het planthema wonen ingegaan.

3.3.4 (Evaluatie) Nota Detailhandel 2009

De (Evaluatie) Nota Detailhandel 2009 is in mei 2009 vastgesteld door de raad. Ede (kernen + stad) kent veel m² winkelruimte, zowel geconcentreerd als verspreid. In de laatste jaren zijn vele m² detailhandel toegevoegd. Tevens staan er nog diverse ontwikkelingen gepland (Het Nieuwe Landgoed, uitbreidingen centrum, etc.). Het beleid richt zich daarom op het verstevigen van de positie van de bestaande en geplande winkelgebieden in Ede Stad (Ede Centrum, Stadspoort, Rozenplein, Vening Meineszstraat, Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Het Nieuwe Landgoed, gebied Keesomstraat-West/Lorentzstraat (bouwmarkten, perifere detailhandelsvestigingen/grootschalige detailhandelsvestigingen) en de locatie Luttikhuisen (tuincentra)) en de centrumgebieden van de kernen. Hierbij gelden doorgaans beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Nieuw te ontwikkelen verspreide detailhandel buiten beschreven (concentratie)gebieden, waaronder het plangebied van voorliggend plan, wordt tegengegaan.

3.3.5 Toerisme in Ede (2005)

In de Kadernota Economisch Beleid, vastgesteld door de gemeenteraad in december 2003, wordt toerisme genoemd als één van de economische sectoren waarvoor de

gemeente zich extra in wil zetten. De nota 'Toerisme in Ede' geeft aan hoe de gemeente het toerisme in Ede verder wil uitbouwen. De beleidsuitgangspunten van de nota Toerisme zijn meegenomen en geconcretiseerd in het eerder genoemde Ontwikkelingsplan Buitengebied.

3.3.6 Kampeerbeleid gemeente Ede (2008)

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is per 1 januari 2008 komen te vervallen. Gemeenten moeten sindsdien zelf vorm geven aan het kampeerbeleid. In deze notitie is het Edese beleid voor minicampings en reguliere kampeerterreinen vastgelegd.

Met betrekking tot reguliere kampeerterreinen stelt de gemeente Ede het volgende beleid voor:

- streven naar gedifferentieerd aanbod van overnachtingsmogelijkheden;
- zorgvuldige afweging met natuurbelangen;
- landschappelijke inpassing;
- eis van bedrijfsmatige exploitatie.

Met betrekking tot kleinschalige kampeerterreinen stelt de gemeente Ede het volgende beleid voor:

- Kleinschalige kampeerterreinen zijn een welkome aanvulling op het reguliere aanbod.
- De gemeente blijft onderscheid maken tussen kleinschalig kamperen en reguliere kampeerterreinen.
- Minicampings blijven gekoppeld aan agrarische bedrijven.
- Bescherming natuurwaarden.
- Nadere regulering minicampings.
- Landschappelijke inpassing.

Daarnaast komen in het kampeerbeleid voorstellen met betrekking tot 'Andere kleinschalige verblijfsaccommodatie' en 'Kamperen buiten kampeerterreinen'

Hoe een en ander doorwerkt in het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied wordt duidelijk bij de planthema's.

3.3.7 Groei en krimp op de Veluwe; Achtergronddocument Natuur (2005)

Dit Achtergronddocument behandelt het effect van uitbreiding van verblijfsrecreatie op natuur. Aan de hand van een manier om effecten van recreatie op natuurdoeltypen te bepalen, geeft dit rapport inzicht in de locaties waar uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen vanuit natuuroogpunt mogelijk is en waar dit onder voorwaarden mogelijk is. Het doel van deze rapportage is inzicht te geven in de randvoorwaarden die natuur stelt aan uitbreiding van recreatiebedrijven.

De onbegrensde en waardevolle natuur op de Veluwe levert een aantrekkelijk decor op voor recreanten en toeristen. In het Reconstructieplan voor de Veluwe is gekozen voor een kwaliteitsimpuls voor zowel natuur als recreatie op de Veluwe.

In aangewezen groeiclusters ontstaat, onder voorwaarden, ruimte voor een kwaliteitsimpuls voor de verblijfsrecreatie, terwijl de verblijfsrecreatie in de meest kwetsbare gebieden krimpt. In de groeiclusters is groei mogelijk onder een aantal voorwaarden. Een hiervan is dat groei niet mag leiden tot significante schade aan de natuurwaarden.

Binnen het plangebied zijn de groeiclusters Otterlo en Lunteren gelegen. Deze clusters liggen tegen zogenaamde 'rode gebieden' en het Natura 2000-gebied Veluwe aan. Dat betekent dat uitbreidingen van recreatiebedrijven van de rode gebieden af moeten gebeuren en dat er vooraf onderzoek zal moeten worden gedaan naar de 'externe werking'.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde, die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. Per onderdeel zijn het beleid en/of wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze uitgave is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Categorie 1 staat voor een lage potentiële milieubelasting en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstanden, inclusief categorie-indeling en afstandscriteria, zijn voor dit bestemmingsplan gehanteerd.

De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. De bedrijven met milieucategorie 1 en 2 kunnen in principe overal in het plangebied worden toegestaan. Vanuit deze bedrijven is hinder naar omliggende woningen over het algemeen te voorkomen. Daarnaast zijn deze bedrijven onder het vorige bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. De situatie wordt met het toestaan van dit soort bedrijven daarom in het kader van de milieuzonering niet slechter. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in deze categorieën derhalve direct toegestaan.

Ook de bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan 1 of 2 zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. De activiteiten van deze bedrijven, zijn door middel van de milieuvergunning/-regelgeving, zodanig ingeperkt dat de hinder naar omliggende woningen beperkt blijft. Door ter plaatse van deze bedrijven een specifieke aanduiding op te nemen zijn hier, naast de algemene toegestane bedrijvigheid in categorie 1 en 2, de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Voor wat betreft het toestaan van bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming Wonen kan het volgende worden opgemerkt. In zijn algemeenheid waren beroepen aan huis altijd al mogelijk binnen de woonbestemming. Steeds meer is de wens aanwezig om ook lichte bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren binnen deze bestemming. Dit is mogelijk door ook binnen de woonbestemming activiteiten toe te staan die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2. De motivering daarvoor ligt met name in het feit, dat deze activiteiten te allen tijde zeer beperkt blijven. Dit is gereguleerd door in de regels een maximum maat op te nemen van 50 m² dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid en dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties zouden kunnen ontstaan in die zin, dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming niet meer aanwezig zou zijn. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd. Bij het eventueel verlenen van omgevingsvergunning tot een groter oppervlak dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid, geldt het toetsingskader dat de omliggende percelen niet onevenredig nadeel hiervan mogen ondervinden. In het bestemmingsplan is de regeling 'beroep aan huis en lichte bedrijvigheid' ook mogelijk gemaakt bij bedrijfs-woningen (agrarisch, maatschappelijk, etc).

Conclusie

De bedrijven, die onder milieucategorie 1 en 2 vallen, passen in het buitengebied. Er is geen sprake van onacceptabele hinder ten aanzien van gevoelige bestemmingen. Dit geldt evenzeer voor het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Voor de bedrijven met een specifieke aanduiding geldt dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel in beginsel beperkt worden tot het bestaande gebruik en daarnaast de activiteiten die onder milieucategorie 1 en 2 vallen. Hiermee wordt voorkomen dat zich niet zomaar andere bedrijfspvormen met dezelfde milieuhinder (hogere dan milieucategorie 1 en 2) kunnen vestigen.

Via een omgevingsvergunning kunnen wel andere bedrijfsvormen worden toegestaan die naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bedrijven die bij recht zijn toegestaan. Het gaat dan om activiteiten die in milieucategorie 1 en 2 vallen, maar niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kan het gaan om activiteiten die weliswaar in een hogere categorie vallen, maar vergelijkbaar of een verbetering zijn ten opzichte van de aanwezige situatie. Hiermee wordt bereikt, dat steeds maatwerk kan worden geleverd bij de beoordeling of een bepaald bedrijf op de locatie inpasbaar is. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

4.3 Groen

Beleid/regelgeving

Het Ontwikkelingsplan Buitengebied 'Ruimte voor Kwaliteit' (Structuurvisie Buitengebied) biedt een lange termijn visie voor het buitengebied van Ede. In dit bestemmingsplan zijn deze beleidsuitgangspunten uitgewerkt.

Landschapselementen in het buitengebied hebben meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van het landschap en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde). Groen heeft in het buitengebied ook een recreatieve waarde. Daarnaast herbergt groen een natuur-, klimaat- en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt de gemeente Ede het wenselijk een duurzame landschapsstructuur na te streven en zorgvuldig met de landschapselementen om te gaan. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van gebiedseigen landschapselementen per landschapstype en het versterken van de lange groene en blauwe structuurlijnen zoals weg- en beekbeplantingen als ruimtelijke dragers van het gehele buitengebied.

Bijzondere aandacht is er voor de overgangen van de kernen naar het landelijke gebied.

Het landschap en bijbehorende waarden per landschapstype staan beschreven in paragraaf 2.2 en vormt de onderbouwing voor de planregels.

Bestaande situatie

Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Een uitgebreide beschrijving van de belangrijke groengebieden en structuren is opgenomen in de gebiedsbeschrijving van deze toelichting.

Conclusie

De grotere, structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groene (gebieds)elementen zijn als zodanig bestemd. Andere waardevolle elementen worden door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijn, of werkzaamheden binnen de verschillende gebiedsbestemmingen beschermd.

4.4 Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Door middel van een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 m beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Bestaande situatie

Op de bodemkwaliteitskaart (BKK) komt naar voren dat het plangebied in een grotendeels onverdacht gebied van bodemverontreiniging ligt. De verdachte gebieden van bodemverontreiniging zijn verspreid en relatief klein in omvang.

Uit het bodeminformatiesysteem (BIS) blijkt dat op een aantal percelen binnen het plangebied bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Op een aantal locaties zijn plaatselijke verontreinigingen aangetroffen en op een aantal locaties is plaatselijk asbest aangetroffen.

Conclusie

Het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede betreft een actualisatieplan en is conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn, als de ontwikkeling op verdachte grond ligt.

4.5 Water

Beleid/regelgeving

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte voor water rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is in overleg met het waterschap opgesteld. Het wateradvies van het waterschap van 27 april 2010 is in deze waterparagraaf verwerkt.

Landelijk beleid

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Belangrijke aandachtspunten zijn de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de ver-

vuiler betaalt'. De ecologische doelen voor waterlichamen, die eind 2009 zijn vastgesteld, moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, beschermingszones drinkwaterwinningen en Natura 2000-gebieden). In het plangebied en in de directe omgeving van de gemeente Ede gaat het om de Natura 2000-gebieden Bennekomse Meent, Veluwe, Uiterwaarden Neder-Rijn en Groot Zandbrink, de beschermingszones van de drinkwaterwinningen Veenendaal, De Goudsberg, Edese Bos en Wageningen en om het zwemwater Zanding.

Begin 2001 ondertekenden het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Provinciaal beleid

Het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP-3) geldt voor de periode van 2010 tot 2015. Het plan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Belangrijk hierbij is de afstemming met ruimtelijke ordening, milieubeleid en verkeers- en vervoersbeleid. Ook staan er maatregelen in tegen overstroming van grote rivieren en maatregelen om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Beleid Waterschap Vallei & Eem

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Vallei & Eem. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheersplan 2010-2015. In het waterbeheersplan staat wat het waterschap doet om te zorgen voor veilige dijken, voldoende en schoon water, zuivering van afvalwater en het inspelen op de klimaatverandering. Voor waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten:

- het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied;
- invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten;

- het vastleggen van normen voor wateroverlast en
- het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water.

Gemeentelijk Waterplan

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem en de provincie Gelderland. In het waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

Ten aanzien van water in het landelijk gebied zijn doelen opgesteld voor de volgende thema's:

- waterberging en piekafvoer;
- vasthouden gebiedseigen water landelijk gebied;
- inrichting waterbergingsgebied Binnenveld;
- realisatie ecologische hoofdstructuur;
- herinrichting beken.

In het Waterplan Ede is als doel gesteld om het watersysteem duurzamer en veerkrachtiger te maken door beken te herinrichten. Dit biedt tevens kansen voor flora en fauna. De rechtgetrokken beken, met een cultuurtechnisch profiel dienen (deels) heringericht te worden, door herprofilering van het doorstroomprofiel en verflauwen van oevers. De realisatie voor flora en fauna is daarbij het hoofddoel, maar de realisatie van extra retentiecapaciteit is hierbij een belangrijk neven doel. Bovendien wordt de waterkwaliteit bevordert door een natuurlijkere inrichting en beheer.

Grondwater

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze. Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd. De grondwaterstand in het agrarisch buitengebied verschilt per locatie.

Bestaande situatie

Enkele aandachtspunten van het waterschap binnen het plangebied zijn:

Waterbergingsgebied

Binnenveld: de begrenzing van dit bergingsgebied is vastgelegd in de keur van het waterschap en is op de verbeelding vastgelegd.

Riooltransportleidingen, RWZI en rioolgemaal

voor deze voorzieningen gelden beperkingen voor de omgeving in verband met aanwezige leidingen, geurcontouren en dergelijke. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om hiervoor een nadere regeling op te nemen.

Waterkering

Ter bescherming van de waterkering is op de verbeelding de begrenzing vastgelegd met een dubbelbestemming.

Beschermingszone waterkering

In een zone van circa 200 aangrenzend aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is in de keur van het waterschap opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:

- a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- b. werken met een overdruk van 10 bar in de grond te brengen en te hebben;
- c. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

Riolering

De woningen in het buitengebied zijn aangesloten op drukriolering of hebben een individuele afvalwaterzuivering (IBA). Voor beide geldt dat alleen huishoudelijk afvalwater geloosd mag worden. Het hemelwater in het buitengebied wordt geïnfiltreerd in de bodem of rechtstreeks op de aanwezige sloten geloosd.

Wanneer in het buitengebied verhard oppervlakte wordt bijgebouwd, geldt hiervoor ook het afvoeren van regenwater naar de watergangen of infiltreren in de bodem. Aansluitingen van afvalwater op de drukriolering kunnen niet ongelimiteerd plaatsvinden. Wanneer nieuwe (grote) lozers moeten worden aangesloten, kan dit tot gebrek aan afvoercapaciteit leiden. Bij de goedkeuring van nieuwe bouwwerken en vestigingen van nieuwe bedrijven zal dit in een vroeg stadium moeten worden getoetst.

Grondwaterbeschermingsgebieden

In het plangebied komen geen grondwaterbeschermingsgebieden voor.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden, kan overleg met het waterschap noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het beleid en regelgeving.

4.6 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomge-

ving worden beschermd door de Flora- en Faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco, zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheftingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Gedragscode Flora- en Faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscode Flora- en Faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kan worden voorkomen of tot een minimum beperkt wordt.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt, geldt, onder voorwaarden, ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoor-

ten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

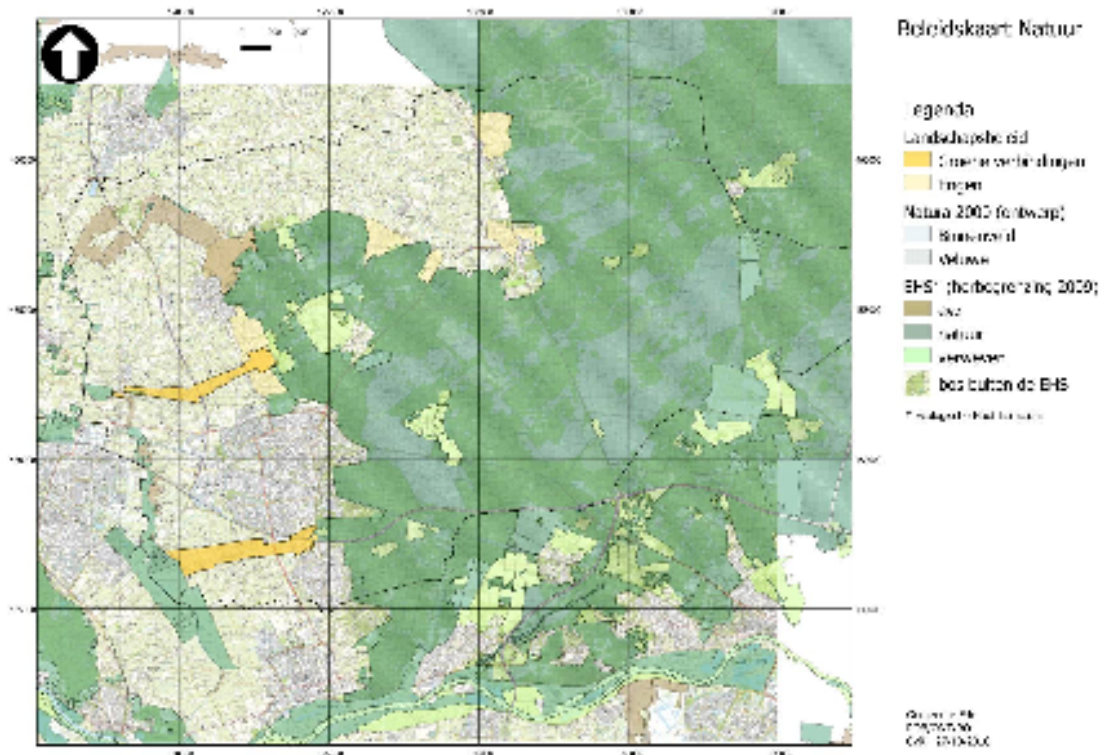
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000-gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, door middel van een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede zijn twee gebieden aangemerkt als Natura 2000-gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000-gebied; er is dan sprake van zogenaamde 'externe werking'. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, herstelt te worden. Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd 'bestaand gebruik' in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.



Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

De EHS-natuur bestaat uit bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan bos- en landschapselementen maken onderdeel uit van de EHS-verweving. Ecologische verbindingzones vormen de verbindingen tussen EHS-natuur en EHS-verweving.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplan-uitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de EHS, dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen, die mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied, getoetst te worden aan het provinciale beschermingskader van de EHS. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

In het agrarisch gebied van Ede liggen twee Provinciale Ecologische verbindingzones (EVZ). De EVZ 'Lunterse Beek' heeft als doel de natuurgebieden Veluwe en Utrechtse Heuvelrug te verbinden. De ecologische modellen das en kamsalamander zijn van toepassing. De EVZ 'Lunterse Beek-Rijn' heeft als doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Neder-Rijn. Voor deze EVZ zijn de ecologische modellen vuurvlieder en kamsalamander van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model das.

Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (Veluwe - Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Veluwe - Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel ruimtelijke doelen, als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen, die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

Bestaande situatie en ligging ten opzichte van natuurgebieden

Het bestemmingsplan agrarisch buitengebied is gelegen tegen De Veluwe en omsluit het westelijke en noordelijke deel van het Natura 2000 gebied. Het Natura 2000 gebied het Binnenveld (voorheen Bennekomse Meent) is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan agrarisch buitengebied. In het plangebied komen zowel EHS-natuur, EHS-verweving als EHS-verbindingzones voor. De eerder genoemde gemeentelijke groene verbindingen zijn beide in het plangebied gelegen.

Er is een plan-MER opgesteld, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden worden getoetst op mogelijke milieueffecten. Hierbij is met name aandacht besteed aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven.

Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan een kleine bijdrage leveren aan de afname aan ammoniakdepositie ten opzichte van de huidige situatie (zonder correctie op de AMvB-Huisvesting). Vanuit de passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet is derhalve de conclusie dat, voor de onderzochte alternatieven en scenario's, geen sprake is van een significant negatief effect. Uit een bouwblokinventarisatie blijkt dat het potentieel aan ammoniakemissie uit stallen met gemiddeld 15% afneemt door het bestemmingsbesluit.

Net als voor de Natura 2000-gebieden, treedt voor de overige natuurgebieden uit de ecologische hoofdstructuur (EHS), een positief effect op ten aanzien stikstofdepositie. De stikstofdepositie op de beschermde gebieden daalt flink ten opzichte van de huidige situatie. Het grootste deel van deze afname komt voor rekening van de autonome ontwikkeling, doordat bedrijven moeten voldoen aan de AMvB-huisvesting.

Het bestemmingsplan levert geen bijdrage aan de verdroging van beschermde gebieden door een wijziging van agrarische grondwaterwinningen.

Over het effect van dit bestemmingsplan op het niveau van soorten is nog niet veel te zeggen, omdat exacte bouwlocaties niet bekend zijn. Bij nadere concretisering van de ontwikkelingen is het echter van belang de plannen te toetsen aan de natuurwetgeving (zie ook onderstaande paragraaf over ecologisch onderzoek).

Ecologisch onderzoek

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en Faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het

beleidskader voor de EHS. Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en ruimtelijke ordening.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied de Veluwe en de EHS, dienen ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen, die mogelijk ingrijpende effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet en het provinciale beschermingskader voor de EHS. Vroegtijdig overleg met de provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS compensatie en over een mogelijk vergunningstraject ingevolge de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

Conclusie

Vanuit het perspectief van de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet of de EHS zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Er is geen nader onderzoek nodig om deze bestemmingsplanactualisatie door te voeren.

4.7 PlanMer

Een Milieueffectrapportage (Mer) is verplicht op grond van de Wet milieubeheer indien sprake is van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten. De aanwezigheid van veel intensieve veehouderijen in het gebied en de nabijheid van Natura 2000-gebieden brengen deze m.e.r.-plicht met zich mee. Het bestemmingsplan bepaald immers het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderijen en is daarmee een opmaat voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten. De aanwezigheid van meerdere Natura 2000-gebieden in de nabijheid leidt tot de noodzaak om een passende beoordeling uit te voeren. Waardoor er van rechtswege een Mer-plicht ontstaat.

Om aan de bovengenoemde plicht te voldoen is er een Mer opgesteld waarin ook de passende beoordeling is verwerkt. Het Mer is geschreven om het milieu als volwaardig onderdeel in de besluitvorming mee te nemen. In het Mer zijn de effecten onderzocht van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden van landbouwbedrijven, waarbinnen de gemeente kan en wil kiezen.

Opzet Mer

Toetsing vindt plaats aan de hand van de referentiesituatie, twee alternatieven en vier scenario's. De referentiesituatie bestaat uit de huidige vergunde situatie en een autonome ontwikkeling waarin alle bedrijven voldoen aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting). Dit besluit is vanaf 1 april 2008 van kracht en bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden.

Eerst is de beschikbare beleid- en milieugebruiksruimte in kaart gebracht voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in het plangebied. De beleidsruimte is vooral bepaald door de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan en het Reconstructieplan Gelderse Vallei-Utrecht Oost (2005). Voor de milieugebruiksruimte is de Wet geurhinder veehouderij en de Natuurbeschermingswet 1998 kaderstellend.

Alternatieven

Binnen deze ruimte zijn twee alternatieven ontwikkeld. In het eerste alternatief is de ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij verspreid benut over het gehele agrarische buitengebied van Ede. In het tweede alternatief is alleen de ruimte in het Landbouwon ontwikkelingsgebied (LOG) benut. De alternatieven zijn gebaseerd op ontwikkelingen in de markt voor de intensieve veehouderij. Door schaalvergroting stoppen vooral de wat kleinere bedrijven en de grote bedrijven met milieuruimte groeien. Door de vrijgekomen productierechten van 'stoppers' modelmatig toe te kennen aan 'groeiers' kan een ontwikkelingsrichting worden bepaald. Een 'blijver' is een bedrijf met voldoende economische omvang maar dat niet kan groeien door de beperkte ruimte. Het milieueffect van de 'groeiers' is berekend op basis van een standaardbedrijf dat nog past in het buitengebied van Ede, de zogenaamde 'Edese maat': 900 vleeskalveren, 300 zeugen gesloten als varkensbedrijf (incl. 1.080 gespeende biggen en 2100 vleesvarkens) of 100.000 legkippen in een pluimveebedrijf.

De vrijkomende productierechten van stoppers worden in dit alternatief zoveel mogelijk herverdeeld over de groeiers in het buitengebied van Ede. Hierbij is alleen sprake van uitbreiding van bestaande agrarische locaties.

De vrijkomende productierechten van stoppers worden eerst herverdeeld over de groeiers in het LOG en op locaties waar nieuwvestiging mogelijk is. De overige productierechten worden herverdeeld over de groeilocaties in het verwevingsgebied. Er is dus zowel sprake van nieuwvestiging als uitbreiding van bestaande agrarische locaties.

Aanvullend op deze twee planalternatieven zijn vier scenario's doorgerekend waarin bepaalde ontwikkelingen, binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, toch tot een milieuprobleem kan leiden:

- Groeiscenario: Wat is het milieueffect als de veestapel in het agrarische buitengebied van de gemeente Ede met 10% groeit?
- Scenario Rundvee en Ammoniak: Wat is het aandeel aan ammoniakdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden vanuit de rundveebedrijven (incl. 10% groei) in het agrarische buitengebied?
- Scenario worst case fijn stof: Wat is nu het effect van een worst case situatie voor fijn-stof (PM10) in het agrarisch buitengebied van Ede?
- Scenario maximaal: binnen de beschikbare geurruimte is op 714 potentiële groeilocaties de planologische ruimte in het nieuwe bestemmingsplan maximaal benut. Vervolgens is alleen het geureffect en de verandering in ammoniakdepositie doorgerekend en beoordeeld.

Het milieueffect van de alternatieven en scenario's is vergeleken met het milieueffect van de huidige vergunde milieusituatie van veehouderijbedrijven. Voor de passende

beoordeling (Natuurbeschermingswet 1998) is bij het natuuraspect de verandering in ammoniakdepositie op de relevante Natura2000 gebieden beoordeeld t.o.v. de feitelijke situatie. Dit is de vergunde situatie gecorrigeerd op de feitelijke stalbezetting (bron: CBS Statline).

Bevindingen Mer

Op basis van de bevindingen van de Mer kan gesteld worden dat de beschikbare ontwikkelruimte voor intensieve veehouderij bedrijven vooral wordt beperkt door natuur- en milieuwetgeving. Vooral de Natuurbeschermingswet en de Wet geurhinder veehouderij beperken de ontwikkelruimte voor intensieve veehouderij aanzienlijk.

Verschillen tussen de alternatieven zijn relatief klein. Vooral het aspect landschap leidt tot een negatieve beoordeling van het alternatief verspreiden buitengebied. In enkele delen van het plangebied is sprake van bijzondere landschappelijke waarden en structuren. Het karakter van deze gebieden verdraagt de uitbreiding van agrarische bebouwing minder goed en hier zal het alternatief verspreiden buitengebied dan ook een duidelijk negatief effect op landschap en cultuurhistorie hebben. Daarmee komt het alternatief concentreren LOG als beste alternatief naar voren.

Het verschil aan milieueffect tussen nulgroei en 10% groei van de veestapel in het agrarische buitengebied van Ede, is zo klein dat hierdoor geen sprake kan zijn van een aanzienlijk milieueffect door 10% groei van de veestapel in het agrarische buitengebied van Ede. Wel kan gesteld worden dat de groei van veehouderijbedrijven met 10% aan productieomvang leidt tot meer verkeersbewegingen. Dat is licht negatief.

Bevindingen – Natuur (Passende beoordeling)

Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat de bestemmingsplanalternatieven en scenario's een kleine bijdrage leveren aan de afname aan ammoniakdepositie ten opzichte van de huidige situatie (zonder correctie op de Besluit huisvesting). Vanuit de passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is echter de conclusie dat er wel degelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden als de huidige situatie is gecorrigeerd op de feitelijke stalbezetting volgens het CBS-StatLine. De ammoniakdepositie op Natura 2000 is hierdoor lager dan in de vergunde situatie. Alleen voor de scenario's verspreiden, concentreren en concentreren met 10% groei voor Binnenveld is dan nog sprake van een afname aan ammoniakdepositie en kunnen significant negatieve effecten voor deze scenario's worden uitgesloten. Voor de overige scenario's en gebieden treedt een toename van depositie op ten opzichte van de gecorrigeerde huidige situatie en kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten.

De forse toename in het maximaal scenario kan voor alle Natura 2000 gebieden significant negatieve effecten op gevoelige habitattypen en hun instandhoudingsdoelen veroorzaken. In dit scenario is echter alleen rekening gehouden met de beschikbare geurruimte voor groeiers.

In de praktijk echter zal de ammoniakdepositie niet toenemen omdat het uitgangspunt is dat het gebruik van niet-benutte rechten (dus wel vergund, maar niet gerealiseerd) niet mogelijk is op basis van de Natuurbeschermingswet en de provinciale verordening stikstof en Natura2000 en dat hierop ook toetsing en handhaving plaatsvindt.

Een groot deel van de afname aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de planalternatieven is voor rekening van het Besluit huisvesting. Bedrijven zijn wettelijk verplicht om in de planperiode te voldoen aan strengere emissie eisen. Daarbovenop zorgen beide alternatieven, door ontwikkelingen in de markt, voor een extra afname aan ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden. Echter het aandeel vanuit Ede op de achtergronddepositie is beperkt en lost het probleem van overbelasting niet op.

Het scenario rundvee en ammoniak laat zien dat een beperkt deel van de huidige depositie op Natura 2000-gebieden door de Edese bedrijven wordt veroorzaakt door stallemissies van melkveehouderijen (12%). Van alle agrarische bedrijven in Ede heeft de intensieve veehouderij dus grote invloed op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in en rond Ede.

Net als voor de Natura 2000-gebieden treedt voor de overige natuurgebieden uit de ecologische hoofdstructuur (EHS), een positief effect op ten aanzien stikstofdepositie. De stikstofdepositie op de beschermde gebieden daalt flink ten opzichte van de huidige situatie. Het grootste deel komt voor rekening van de autonome ontwikkeling doordat bedrijven moeten voldoen aan de Besluit huisvesting. Er is nauwelijks verschil waarneembaar in de ammoniakdepositie tussen het alternatief concentreren LOG en de referentiesituatie. Het alternatief verspreiden buitengebied en de groeiscenario's vertonen een iets hogere depositie op de overige gebieden in de EHS. Het bestemmingsplan levert geen bijdrage aan de verdroging van beschermde gebieden door een wijziging van agrarische grondwaterwinningen.

Over het effect van soorten is op het niveau van dit bestemmingsplan nog niet veel te zeggen omdat exacte bouwlocaties niet bekend zijn. Bij nadere concretisering van de plannen is het echter van belang een soorteninventarisatie uit voeren op de plaatsen waar bouw-, sloop- of kapwerkzaamheden voorzien zijn of aanpassingen aan sloten of beken plaatsvindt.

Uit een bouwblokinventarisatie blijkt dat het potentieel aan ammoniakemissie uit stallen met gemiddeld 15% afneemt door het bestemmingsbesluit.

Bevindingen (Geur)

Het leefklimaat in de bebouwde kom van alle kernen in het buitengebied gaat er in beide planalternatieven minimaal op vooruit in aantal geurgevoelige objecten. Het 10% groeiscenario zwakt dit effect minimaal af en is niet van invloed op de effectscores. Ook buiten de bebouwde kom is sprake van een afname van het aantal geurge-

voelige objecten. Het 10% groeiscenario heeft hierop nauwelijks effect. Wel is zichtbaar dat buiten de bebouwde kom het 10% groeiscenario voor het alternatief verspreiden buitengebied minder goed scoort dan het alternatief Concentreren LOG. Dit komt vooral doordat in het alternatief Concentreren LOG de situatie buiten de begrenzing van het LOG verbeterd. Dit verschil komt echter niet tot uiting in de effectscores ten opzichte van de referentiesituatie.

De indicatieve achtergrondbelasting waarop het algemene leefklimaat is gebaseerd neemt alleen op bepaalde locaties sterk toe. Vooral bij het 10%-groeiscenario is een stijging waarneembaar. Deze stijging van de achtergrondbelasting is namelijk niet te compenseren met de daling in andere delen van het buitengebied. De alternatieven zonder groeiscenario kennen naast een stijging van de achtergrondbelasting ook een daling, welke de stijging (en daarmee het negatieve effect) compenseert.

Het 'worst case scenario' scoort voor het aspect geur zeer negatief omdat de leefkwaliteit voor geur slecht tot extreem slecht is in een groot deel van het plangebied.

Conclusie

Een Mer is bedoeld om alle mogelijke milieueffecten in beeld te brengen van een bepaald besluit. In dit geval gaat het om het voorliggend bestemmingsplanbesluit. Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de voorgestelde bouwrechten en de op te nemen flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan gehandhaafd kunnen blijven. Ondanks het risico op een geringe toename aan ammoniakdepositie vanuit de feitelijke stalbezetting en de forse toename vanuit het 'worst case scenario'. Daarnaast neemt het aantal geurgevoelige objecten af in de planalternatieven maar niet in het 'worst case scenario'. Er blijft dus een risico bestaan op een slecht tot extreem slechte leefkwaliteit voor geur.

Naar aanleiding van de Mer hebben wij geen aanleiding gezien om substantiële wijzigingen in het bestemmingsplanbesluit aan te nemen. Het voorgestelde directe bouwrecht en de flexibiliteitsbepalingen leiden niet tot milieu-effecten in die zin dat dit zou moeten leiden tot aanpassing van het ontwerp van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied.

Wel kunnen wij onze ogen niet sluiten voor een 'worst-case scenario' zoals die in de aanvulling van de Mer beschreven is. Een dergelijk scenario zou een significant effect op de natura 2000 – gebieden kunnen opleveren. In het Mer is ook aangegeven dat een dergelijk scenario niet realistisch is dat dit in werkelijkheid zou optreden. Toch willen wij, in navolging van het voorlopig toetsingsadvies van de Commissie m.e.r., mitigerende maatregelen nemen om in ieder geval een inspanning te leveren dat het 'worst-case scenario' niet kan optreden.

Milieueffectrapportage – mitigerende maatregelen

In de aanvulling van de Mer is aangegeven dat in het 'worst-case scenario' de significant negatieve effecten niet uit te sluiten zijn. Naast het feit dat een 'worst-case sce-

nario' geen realiteitsgehalte heeft zijn er ook verschillende mitigerende maatregelen mogelijk.

De grootste mitigerende maatregel die in samenhang met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplanbesluit genomen zal worden is om een actief intrekingsbeleid uit te voeren ten opzichte van niet benutte milieuvergunningen. De contouren van dit intrekingsbeleid worden vooral gevormd door de effecten van het Besluit huisvesting veehouderijen. De veehouderijen die onder dit besluit vielen hebben allemaal een Bedrijfsontwikkelingsplan (hierna: BOP) moeten indienen. Vervolgens heeft de Regio verscheidene afspraken gemaakt om te komen tot een aanzienlijke ammoniakreductie door het Actieplan Ammoniak Veehouderij aan te nemen. Hierin is ook een duidelijke handhavingstrategie aangegeven waarin de navolgende volgorde wordt opgenomen:

- bedrijven die geen bedrijfsontwikkelingsplan hebben ingediend, bedrijven die niet de noodzakelijke vergunningaanvragen hebben ingediend;
- bedrijven met niet ontvankelijke vergunningaanvraag;
- bedrijven die niet tijdig (conform bedrijfsontwikkelingsplan) beschikken over de benodigde vergunningen (vanaf januari 2010);
- bedrijven waarvoor de vergunning is verleend, maar niet voldoen aan de voorwaarden van het gedoogbeleid van het Actieplan Ammoniak Veehouderij (vanaf april 2011);
- controle op de realisatie van de BOP's: 2012 en eerste half jaar van 2013;
- Controle op het voldoen van afbouwende bedrijven aan de vereiste emissiereductie.

Daarnaast faciliteren we maximaal de regionale functiewisselingsregeling. Bij een functiewisseling zullen we in de nadere voorwaarden regelen dat de verzoeker voor een functiewisseling zijn bestaande milieuvergunning intrekt. Dit levert ook weer een beperking op ten opzichte van de ammoniakemissie.

Conclusie

Gelet op het lage realiteitsgehalte van het 'worst case scenario' en de te nemen mitigerende maatregelen hebben wij geen aanleiding gezien om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

4.8 Archeologie

Beleid/regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het (meestal) niet direct zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden (oftewel vindplaatsen), beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerking-treding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse);
- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, en;
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt (de initiatiefnemer), 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). Bekende en te verwachten archeologische waarden zijn weergegeven op de door de gemeenteraad in 2005 vastgestelde archeologische beleidskaart, schaal 1:25.000 (RAAP-rapport 1130). Met de wetswijziging in 2007 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 van de in dat plan begrepen grond, rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het vigerende archeologiebeleid in Ede stamt uit de periode vóór de wetswijziging en is (nog) niet goed toegerust op de huidige praktijk van ruimtelijke ordening.

In de periode 2009-2010 zijn alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het bestemmingsplangebied agrarisch buitengebied opnieuw in kaart gebracht. Zie voor een overzicht het rapport van Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede; Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied, *RAAP-rapport 2000*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Weesp (eindversie, oktober 2010). Het belangrijkste verschil met de beleidskaart uit 2005 is dat archeologische (verwachtings)waarden nu op gedetailleerder bestemmingsplankaartniveau (perceelsniveau, schaal 1:10.000) zijn gekarteerd en dat nieuwe archeologische en bodemkundige informatie (bijv. nieuwe vindplaatsen en recente onderzoeksresultaten) zijn meegewogen.

De meer en minder waardevol geachte archeologische (verwachtings)zones op het daardoor nieuw ontstane archeologische kaartbeeld (RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 1) zijn vervolgens integraal gewaardeerd met de andere geïnventariseerde en gewaardeerde cultuurhistorische waarden: cultuurlandschap en (historische) stedenbouwkunst. Zie voor een toelichting op dit waarderings- en selectieproces RAAP-rapport 2000, hoofdstuk 1 t/m 6.

Uitkomst van deze 'waardering' is een gebiedsselectie van vier meer en minder betekenisvolle cultuurhistorische zones (ensembles) op een gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart voor het agrarische buitengebied (RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 5). De zones met een hoge cultuurhistorische betekenis in Ede zijn bijzonder kenmerkend en cultuurlandschappelijk gaaf te noemen. Bovendien herbergen zij een grotere dichtheid aan relatief goed geconserveerde cultuurhistorisch waardevolle elementen, lijnen en gebieden dan zones met minder cultuurhistorische betekenis.

De cultuurhistorische inventarisatie- en waarderingskaart voor het agrarische buitengebied zal de komende jaren in het project 'Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede' voor de rest van het gemeentelijk grondgebied worden ingevuld en in 2012 door de gemeenteraad van Ede worden vastgesteld (o.a. ter vervanging van de archeologische beleidskaart uit 2005).

Bestaande situatie

Voor een beschrijving van alle in het plangebied bekende en te verwachten archeologische vindplaatsen (ook monumenten) wordt verwezen naar RAAP-rapport 2000 (met name hoofdstuk 1 en kaartbijlagen 1).

In het plangebied bevinden zich zeven terreinen waaraan door de provincie Gelderland en Rijk een archeologische status is toegekend (zgn. AMK-terreinen). Drie van deze terreinen zijn monumentale archeologische terreinen die van Rijksweg (cf. Monumentenwet 1988) zijn beschermd. Het gaat om de volgende terreinen:

- AMK-terrein 15599: (pre)historische nederzettingsresten Landgoed Kernhem;
- AMK-terrein 16013: Celtic fields Vijfsprongweg Wekerom;
- AMK-terrein 3174 en 3269: Celtic fields Eschoterveld Otterlo;
- AMK-terrein 433 (wettelijk beschermd): Celtic fields Vijfsprongweg Wekerom;
- AMK-terrein 446 (wettelijk beschermd): prehistorische nederzettingsresten Apeldoornseweg Otterlo;
- AMK-terrein 447 (wettelijk beschermd): middeleeuwse huisplaats Het Laar Wekerom.

In een 60-tal terreinen in het agrarische buitengebied is de afgelopen 15 jaar inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Zie RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 1 en bijlage 4 om welke onderzoeksterreinen het gaat. Inhoudelijke informatie over de verschillende archeologische onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.

In het kader van dit bestemmingsplan moet tenslotte worden opgemerkt dat de intactheid van de bodem niet op voorhand overal op basis van een bureaustudie kan worden vastgesteld. Nader inventariserend archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitsluitsel geven over de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen, danwel uitwijzen of en in hoeverre bouw- en aanlegwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen in het agrarisch buitengebied hebben verstoord. M.a.w. de in RAAP-rapport 2000 beschreven archeologische (verwachtings)waarden dienen op veel plaatsen nog door middel van archeologisch onderzoek te worden getoetst.

Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

Aan gebieden met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de cultuurhistorische waarderingskaart – uitgezonderd 'De Maten' – is ter planologische bescherming een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Aan deze dubbelbestemming is

een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden getracht wordt te voorkomen.

Bij het dubbelbestemmen van de gronden met 'hoge cultuurhistorische betekenis' is rekening gehouden met drie categorieën archeologische waarden:

- a. gronden met bekende behoudenswaardige archeologische waarden ('Waarde-Archeologie 1');
- b. gronden met archeologische verwachtingswaarden ('Waarde-Archeologie 2');
- c. gronden met bekende archeologische waarden ('Waarde-Archeologie 2').

Ad a: Gronden met bekende behoudenswaardige archeologische waarden

Dit zijn terreinen waar de daadwerkelijke aanwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats, door middel van archeologisch onderzoek, is aangetoond en/of terreinen waaraan door provincie Gelderland en Rijk een archeologische status is toegekend (zgn. AMK-terreinen). Behoudenswaardige archeologische resten bevinden zich hier dicht onder of boven het maaiveld. Bouw- en aanlegwerkzaamheden kunnen op basis van het opgenomen vergunningstelsel in deze gronden alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Ad b: Gronden met archeologische verwachtingswaarden

Dit zijn zones met een overwegend hoge archeologische verwachting op kaartbijlage 1 in RAAP-rapport 2000 (profieltype 1). De trefkans op archeologische vindplaatsen is hier groot. Eventuele archeologische resten bevinden zich over het algemeen wat dieper beneden maaiveld (> 50 cm). Bouw- en aanlegwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen op basis van het opgenomen vergunningstelsel in deze gronden alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Ad c: Gronden met bekende archeologische waarden

In het plangebied bevinden zich veel gronden met bekende archeologische waarden, veelal losse vondstmeldingen. De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van deze bekende archeologische vindplaatsen zijn niet exact (in (c)m) bekend. Het is bovendien niet duidelijk of de vindplaatsen nog helemaal intact zijn en allemaal als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt. De meeste van deze archeologische waarden zijn gelegen temidden van gronden met een hoge archeologische verwachting c.q. 'hoge cultuurhistorische betekenis'. Omdat voor deze gronden al een beschermende planologische regeling in het onderhavige plan geldt ('Waarde-Archeologie 2', zie b), is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

Archeologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Archeologisch onderzoek is, in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', niet noodzakelijk als, naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen of wanneer in gronden in het verleden archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd op basis waarvan kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is (deze onderzoeksgebieden zijn om praktische redenen niet uit de dubbelbestemming op de plankaart geknipt). Dit is eveneens van toepassing wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

Conclusie

Waar voorheen in Edese actualiserings- of beheersplannen nog gebruik werd gemaakt van de grofmazige archeologische beleidskaart uit 2005 is in dit bestemmingsplan de integrale cultuurhistorische waarderingskaart als uitgangspunt genomen. Concreet betekent dit dat alleen de bekende en te verwachten archeologische waarden in gebieden met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de cultuurhistorische waarderingskaart planologisch worden beschermd. Dit zijn de rode gebieden met 'Waarde-Cultuurhistorie 1' in RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 5.

Uitzondering geldt voor een rood gebied waarvan de 'hoge cultuurhistorische betekenis' alléén gebaseerd is op de aanwezigheid van bovengrondse cultuurlandschappelijke waarden, namelijk 'De Maten' ten westen van Wekerom. De trefkans op (behoudenswaardige) archeologische vindplaatsen is hier, vanwege de relatief natte ligging van het gebied, dermate klein, dat planologische bescherming niet noodzakelijk wordt geacht.

Het belangrijkste argument om de planologische bescherming van ondergrondse archeologische waarden in het agrarisch buitengebied af te laten hangen van de aanwezigheid van waardevolle bovengrondse cultuurhistorische waarden (ensembles) heeft te maken met focus en herkenbaarheid. Bekende en te verwachten archeologische waarden in gebieden die niet planologisch zijn beschermd, worden daarnaast niet direct bedreigd, omdat het onderhavige bestemmingsplan in essentie een conserverend plan is. Grootschalige ontwikkelingen die deze – integraal minder hoog gewaardeerde – archeologische (verwachtings)waarden onevenredig kunnen aantasten, worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

4.9 Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

Rijk

Nota Ruimte (2006)

Deze nota bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de Nota Ruimte is vastgelegd. Dat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (Monumentenwet 1988) als een inhoudelijke basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland.

Nota Belvédère (1999)

Deze nota geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de Nota Belvédère is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen.

Monumentenwet (1988)

De Monumentenwet regelt de aanwijzing van rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten op rijksniveau. Onder beschermde monumenten vallen zowel gebouwde monumenten als archeologische monumenten.

De instandhouding van gebouwde rijksmonumenten is primair geborgd via het vergunningstelsel in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo), waarin is bepaald dat het verboden is om een gebouwde monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'.

Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden. In deze zin bestaat er een relatie tussen de verbodsbepalingen uit de wetgeving en specifieke bestemmingsplanbepalingen, zoals bijvoorbeeld het gebruik (en dus de functionele [her]bestemming) of de bouwmogelijkheden waar het plan in de onmiddellijke omgeving van het monument ruimte voor kan bieden. Deze dienen daarom altijd in relatie tot de specifieke monumentale waarden te worden gezien en bepaald.

Provincie

Als uitwerking van de nota Belvédère is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale *nota's Belvoir 1, 2 en 3*. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen in het *Streekplan Gelderland 2005* beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

De *Gelderse Molenverordening* (1996) richt zich vooral op het behoud of het herstel van 'molenbiotopen', dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en het herkenbaar houden van de molenomgeving. De Gelderse Molenverordening stelt onder andere voorwaarden aan bebouwingsafstanden en -hoogten en kent een vergunningplicht wanneer in de nabijheid van een molen of molenrestant bouwwerken worden opgericht, gewijzigd, aangelegd of beplanting wordt aangebracht waardoor het functioneren van de molen wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

Gemeente

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de *Monumentenverordening Ede 1998*. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, echter op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten).

De instandhouding van gemeentelijke monumenten is evenals de rijksmonumenten primair geborgd via het vergunningstelsel in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden.

Met de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke erfgoednota *'Erfgoed met Perspectief 2010-2015'* (november 2010) is onder andere besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige, archeologische en cultuurlandschappelijke elementen en uitvoering van het project *'Cultuurhistorische Waardenkaart Ede'* (CHW kaart).

In de periode 2009-2010 zijn alle bekende en te verwachten cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied in kaart gebracht. Waardevolle historisch bouwkundige elementen, niet zijnde beschermde monumenten, vertegenwoordigen in de regel onvoldoende waarde om als monument te kunnen worden beschermd, maar dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Gelet op de doorlooptijd van voorliggend bestemmingsplan en het feit dat de cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied nog niet is afgerond, is ervoor gekozen deze elementen vooralsnog niet planologisch te borgen in dit plan. Wel is het zo dat de waardevolle historisch (steden-)bouwkundige elementen integraal zijn gewaardeerd met andere geïnventariseerde cultuurhistorische waarden: cultuurlandschap en archeologie. Uitkomst van deze 'waardering' is een gebiedsselectie van vier

meer en minder betekenisvolle cultuurhistorische zones (ensembles) op een gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart voor het agrarische buitengebied. Kort gezegd zijn de zones met een hoge cultuurhistorische betekenis in Ede bijzonder kenmerkend en cultuurlandschappelijk gaaf te noemen. Bovendien herbergen zij een grotere dichtheid aan relatief goed geconserveerde cultuurhistorisch waardevolle elementen, lijnen en gebieden dan zones met minder cultuurhistorische betekenis. Ook is met de Erfgoednota besloten om de beschermde monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding.

Bestaande situatie

Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

De ruimtelijke structuur van het bestemmingsplangebied hangt sterk samen met de bodemstructuur van de gemeente. Een groot aantal nederzettingen in Ede is ontstaan op de tamelijk abrupte overgang van stuwwal naar vallei, op een hoogteligging van zo'n 20 m boven N.A.P. In de later ontgonnen en bevolkte vallei ontstonden enkele nederzettingen, zoals De Kraats, Nergena en Ederveen. Langs de stuwwal tussen Bennekom en Lunteren, alsook op kleinere, vlakke terreingedeelten nabij de nederzettingen in de stuwwal- en stuifduingordel (Lunteren-Ede) zijn escomplexen ontstaan. Het areaal in ontginning genomen grond is gerelateerd aan de afwatering. Zo is bijvoorbeeld het Ederveen in ontginning genomen na de aanleg van de Bisschop Davidsgriete (omstreeks 1473).

In het begin van de 19^e eeuw was de gemeente Ede samengesteld uit een aantal voormalige markegebieden. Pogingen om de Gelderse Vallei van een betere afwatering te voorzien strandden in eerste instantie op een geringe medewerking van grondeigenaren. Maar na opening van de spoorlijn Amsterdam-Arnhem groeide Ede uit tot een van de belangrijkste gemeenten op de westelijke Veluwe. De handelsfunctie nam toe, de reeds bestaande contacten met Wageningen/de Betuwe werden intensiever. Nieuwe ontginningen in de vallei werden nu wel gerealiseerd en versterkten het agrarisch karakter van de gemeente Ede.

Cultuurhistorische elementen

Inventarisatie historische bouwkunst buitengebied

— agrarisch

Het agrarisch buitengebied kent een rijke vertegenwoordiging van boerderijen en woonhuizen. De boerderijen staan veelal aan linten en zijn dan op de kop van de kavel gesitueerd. Soms is er geen sprake van een duidelijke doorgaande weg; het land is dan op een andere wijze ontgonnen en de boerderijen staan dan ook meer verspreid te midden van de landerijen. Stroken of linten van boerderijen zijn bijvoorbeeld de Barneveldseweg in Lunteren en de Lunterseweg in Ede. Meer verspreid liggen de boerderijen bijvoorbeeld bij de Vitterweg, de Ruitenbeekweg en de Buzerseweg. De meeste boerderijen liggen haaks op de weg en zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. In een enkel geval liggen ze evenwijdig aan de weg of met de achtergevel naar de weg. Ook ten noorden van Wekerom en De Valk is dat nogal eens het geval.

De boerderijen behoren vrijwel zonder uitzondering tot het hallehuistype. De constructie van de meeste hallehuisboerderijen wordt gevormd door een ankerbalkgebint. Het traditionele boeren-erf kende een groot aantal onderdelen. Twee of drie hooibergen, een schaapskooi, een wagenschuur, een bakhuis, een varkenskot, moestuin en boomgaard maakten daar in ieder geval deel van uit. Langzamerhand zijn complete erven echter zeldzaam geworden. De situering van de verschillende objecten was steeds min of meer hetzelfde. De boerderij was het centrale punt. Ervoor lag de moestuin, aan een zijkant de boomgaard. Het belangrijkste was de achterkant, waar zich om een open ruimte, de brink, de verschillende bijgebouwen bevonden.

In het gebied ten westen van Bennekom bevinden zich de oudste, van origine vaak versterkte, boerderijen. Tijdens het grootste deel van de 19^e eeuw werd nog voortgeborduurd op al eerder ontwikkelde verschijningsvormen. Aan de westzijde van de gemeente bevindt zich een grote concentratie van kleinschalige boerderijen, waarvan veel uit de periode 1850 -1940, die typerend zijn voor deze toch wel vrij arme streek. Erfbebouwing, in de vorm van houten schuren en bakhuisjes, komt veelvuldig voor. Soms zijn deze boerderijen niet veel meer dan arbeiders- of daggelderswoningen.

Het laatste kwart van de 19^e eeuw kende een bouwhausse, die ook aan de boerderijen niet voorbijging. Verbeterde landbouwtechnieken maakten die ontwikkeling mogelijk. Verder werd onder invloed van de stedelijke bouwkunst het uiterlijk van boerderijen geleidelijk anders en doorgaans regelmatig en decoratiever. Tot in de jaren twintig van de 20^e eeuw werd weer gevarieerd op de boerderijen van omstreeks 1880-1900, maar in deze tijd werden ook rijkere boerderijen gebouwd, vaak voorzien van een meer eigentijdse decoratie. In de twintigste eeuw werden ook diverse proefboerderijen opgericht, met nieuwe, experimentele vormen.

Deze boerderijen dateren van ver voor 1850. Een aparte categorie wordt gevormd door de vele schaapskooien. De meeste staan in de buurt van boerderijen, sommige staan solitair in het land.

— woonhuizen, kastelen en buitenplaatsen

Het buitengebied is lang een in hoge mate agrarisch gebied geweest en uit de aard der zaak daardoor gedomineerd door boerderijen, boeren- en daggelderswoningen. Omstreeks 1900 werden herenhuizen en villa's geïntroduceerd, die vooral langs de uitvalswegen in de kernen gebouwd werden. In het eerste kwart van de 20^e eeuw verscheen het landhuis, incidenteel ook net buiten de dorpskernen. De landhuizen waren, veel meer dan de villa en het herenhuis, geïnspireerd op de nationale landelijke bouwkunst. In Ede kwamen daarnaast veel houten huizen voor, die vaak niet onder een bepaald type te rangschikken zijn. De meeste houden het midden tussen villa en landhuis. Houten huizen waren vooral tussen 1880 en 1920 geliefd en werden vaak toegepast als jacht- of vakantiehuis (bijvoorbeeld 'De Stulp' aan de Goorsteeg).

Kastelen en buitenplaatsen worden in het bestemmingsplangebied weinig gevonden. Van middeleeuwse oorsprong is de poort bij het verdwenen kasteel Harsselo bij Bennekom. 19^e-eeuws is het buiten De Bruinhorst; met een laat negentiende-eeuws landhuis, meestal als kasteel aangeduid, en een (nu verkleinde) landschappelijke tuinaanleg.

— molenplaatsen

De oudste industriële objecten in het plangebied zijn de molens. De Doesburgermolen in de buurtschap Doesbug, type standaardmolen, is, blijkens een inscriptie in de spil, waarschijnlijk in 1471 gebouwd. De Walderveense molen is een stellingmolen.

— militaria

In 1899 zijn de domeinengronden bij Harskamp ingericht tot militair oefenterrein. Het ISK is ontstaan in verband met de ontwikkeling in de schiettechnieken aan het einde van de 19^e eeuw. Ten zuidoosten van de nederzetting Harskamp bevonden zich de grotendeels houten militaire gebouwen. Buiten het terrein is een legerbioscoop in dezelfde stijl opgetrokken, binnen een (vandaag de dag sterk versoberde) parkachtige setting.

Direct ten westen van Ederveen loopt de Grebbelinie, een verdedigingslinie, oorspronkelijk in de 18^e eeuw ontworpen als voorverdediging van de Hollandse Waterlinie, in 1939 gerevitaliseerd als onderdeel van de voorverdediging van de Vesting Holland. De linie was gebaseerd op een systeem van inundatie, met diverse bijbehorende sluizen, inlaten, kaden en op enkele plaatsen versterkt met schansen (Werk aan den Daatse-laar en het Fort aan de Buursteeg).

In De Kraats, bij Bennekom, ligt aan de Harsloweg nog een kanonkazemat, die gebouwd is als onderdeel van de relatief onbekende Pantherstellung. Deze linie werd eind 1944/begin 1945, onder leiding van de "Organisation Todt", versneld aangelegd, als aanvulling op de bestaande Duitse verdedigingslinies. Omdat de linie het traject van de Grebbelinie, met oost-west gerichte afbuigingen, volgde, maakte deze het mogelijk de Duitse verdediging beter op het zuiden te oriënteren. De Pantherstellung ontleende haar kracht aan een linie van flankerende kazematten in combinatie met inundatiemogelijkheden.

inventarisatie historische bouwkunst: monumenten

Monumenten vormen in het buitengebied een bijzondere categorie cultureel erfgoed. Deze objecten zijn om uiteenlopende redenen zo waardevol bevonden dat ze een beschermde status hebben gekregen. De beschermde monumenten zijn onmisbaar voor het omgevingsbeeld. Ze geven het plangebied haar eigen karakter. De gemeente Ede is trots op deze objecten en wil ze graag behouden.

Binnen het plangebied bevinden zich 23 rijksmonumenten, 45 gemeentelijke monumenten en 1 object dat voorbescherming geniet, in verband met een lopende procedure van aanwijzing tot gemeentelijk monument. Daarnaast telt het plangebied 61 beeldbepalende objecten, die geen wettelijke bescherming genieten. Zij vertegenwoordigen in de regel onvoldoende waarde om als monument te kunnen worden beschermd, maar dragen, door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap, in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving.

41 Van de 69 beschermde monumenten zijn boerderijen. Daarnaast zijn drie woonhuizen, een bedrijfswoning, vier schuren, zes (schaaps)kooien, twee hokken en twee

hooibergen beschermd. In totaal zijn 59 van de 69 objecten aan agrarische of voor bewoning bedoelde gebouwen te relateren. De overige zijn gebouwd voor een speciale functie, zoals molens of objecten met militaire doeleinden.

Zie voor een overzicht van alle beschermde monumenten het rapport van Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: *Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede; Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied*, RAAP-rapport 2000, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Weesp (oktober 2010).

relicten historische nederzettingslocaties

In het buitengebied zijn nederzettingslocaties met woningen en boerderijen als hoofdgebouw veruit in de meerderheid. In totaal komen er 463 van deze locaties binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied voor. Het gaat daarbij zowel om aantoonbaar middeleeuwse erven als Dickenes, Harselo en De Harn, als om talrijke keuterboerderijtjes uit de nieuwe tijd. Niet alleen het landschap, maar ook het nederzettingsspatroon is in tijd zeer gelaagd. Op de oudste erven die nu nog bestaan, wordt vermoedelijk al meer dan 1.000 jaar op vrijwel dezelfde locatie geboerd.

Naast deze woon- en boerderijplaatsen komen andere erven in lagere dichtheden voor. Er zijn 76 vrijliggende erven met schuren en/of schaapskooien, zonder een boerderij op datzelfde erf. Vaak gaat het om schaapskooien, die op de route naar de woeste gronden lagen. Verder betreft het twee locaties met (inmiddels verdwenen) watermolens, twee windmolens (de Doesburgermolen en de in 1895 afgebroken voorganger van de huidige Walderveense molen), een kasteellocatie (het verdwenen huis Harslo), een erf met een landhuis (het verdwenen huis Nergena) en een voormalig huis met omgrachting, ten noorden van Lunteren. Tenslotte bevinden zich in het plangebied nog het kasteelterrein van Harslo, de verdwenen grachten van boerderij Het Laar en relicten van de ooit veel grotere buitenplaatsen Nergena en de Bruinhorst.

cultuurlandschappelijke elementen

De laatmiddeleeuwse handelsroutes hebben het westelijk veengebied aanvankelijk gemedend. De verbinding met het westen liep tot 1830 over de weg van Amersfoort via De Glind (gemeente Barneveld) en Lunteren naar Ede. In 1830 werd de weg van Zeist over Renswoude en Scherpenzeel naar Ede de doorgaande route, nadat deze in dat jaar verhard werd. De verbinding met Wageningen liep via Bennekom, waar de Diedenweg (vanaf het Lexkesveer) en de Grindweg samenkwamen.

Al in 1845 kwam de spoorlijn Amsterdam-Arnhem tot stand, met een station gebouwd te Ede-Wageningen (1877). In 1907 volgde de opening van de lokale spoorweg Ede-Nijkerk, welke in 1937 voor reizigersverkeer gesloten werd op het traject Barneveld-Nijkerk. Tussen 1882 en 1937 heeft de lokale spoorweg Ede-Wageningen bestaan.

In het stuwwal- en stuifzandgebied vindt de afwatering hoofdzakelijk ondergronds plaats. Een deel van het grondwater stroomt in oostelijke richting af en komt aldaar

soms via sprengen aan de oppervlakte. Een belangrijk deel van het grondwater stroomt via onder andere de Lunterse Beek af in de Gelderse Vallei. Een uitgebreid stelsel van, meest strookvormige kavelsloten, mondt uiteindelijk uit in het Valleikanaal (1949), de Lunterse Beek en de Barneveldse Beek.

Conclusie

Waar voorheen geen integraal gebiedsgericht cultuurhistorisch beleid voorhanden was, is in dit bestemmingsplan het RAAP-rapport 2000 als uitgangspunt genomen. Gebieden met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de cultuurhistorische waarderingskaart kennen de hoogste graad van (planologische) bescherming. Bij de weging daarvan hebben ook de waardevolle historisch bouwkundige elementen (al dan niet aangewezen als monument) een rol gespeeld. Dit zijn de rode gebieden met 'Waarde-Cultuurhistorie 1' in RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 5. Daarnaast kan gesteld worden dat de gekozen bestemmingen, in combinatie met bescherming vanuit separate wet- en regelgeving ten aanzien van beschermde monumenten, al vergaande garanties bieden voor de instandhouding van monumentale waarden. Om te voorkomen dat geboden uitbreidingsmogelijkheden aan of rond beschermde monumenten op basis van dit plan toch nog tot ongewenste aantastingen van monumentale waarden gaan leiden, is een extra bepaling toegevoegd aan de bouwregels. Uitbreidingen blijven echter mogelijk. Voor het overige worden geen belemmeringen gezien voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.10 Molenbiotoop

Beleid/regelgeving

In de Gelderse Molenverordening en de hierop volgende Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening uit november 2007 zijn regels gesteld ter bescherming en instandhouding van een goede molenbiotoop. In de uitvoeringsregeling staat aangegeven dat bij het nieuw op te richten of te wijzigen obstakels, de bestaande situatie in ieder geval niet mag verslechteren. Verder mogen in de eerste 100 meter rondom een windmolen geen obstakels worden gerealiseerd. Vanaf 100 meter is de uitkomst van de biotoopformule maatgevend. In deze zone van 100 tot 400 meter vanaf de molen vindt de beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van de formule:

$$H_x = (X/n) + c.z.$$

Hierbij zijn de waarden van de formule als volgt beschreven:

H_x: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen.
X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;
n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt. Zo geldt voor open gebied n=140, voor ruw gebied geldt n=75 en n=50 voor gesloten gebied;

- | | |
|----|---|
| c: | de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; |
| z: | de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen. De askophoogte wordt ook wel gedefinieerd als de helft van de lengte van de Vlucht plus de hoogte van de stelling (indien aanwezig). |

In Nederland kunnen in bestemmingsplannen beschermende regels worden opgenomen met betrekking tot molenbiotopen. De juridische doorvertaling van deze biotopen vindt plaats tot op een afstand van 400 m van de molen. Dit is de zogenaamde zone van de molenbiotoop: de zone die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. Dit betekent zowel de instandhouding van de windvang als het herkenbaar houden van de molenomgeving. Obstakels in de vorm van bouw-, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en beplantingen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Bestaande situatie

In dit bestemmingsplan zijn de molenbiotopen van de in het plangebied gelegen Doesburgermolen (Ede) en Walderveense molen (Lunteren) van invloed. Beide molens zijn beschermd als rijksmonument. De Doesburgermolen is een molen van het type grondzeiler. De Walderveense molen is een stellingmolen.



Foto: Doesburger molen



Foto: Walderveense molen

De aanwezigheid van een molen levert dus enkele voorwaarden op voor bebouwing en beplanting in een zone van 400 meter rondom. In de Gelderse Molenverordening is bepaald dat in de eerste 100 meter geen nieuwe bebouwing en beplanting mag worden opgericht c.q. aangeplant. Voor de zone 100 tot 400 meter is bovenvermelde formule opgenomen om te bepalen of bebouwing en beplanting is toegestaan. Voor de molenbiotopen van beide molens wordt de omgeving gekarakteriseerd als ruw. Dit betekent dat in beide gevallen geldt: $n = 75$. De askophoogte van de Doesburgermolen is 11,5 meter en van de Walderveense molen 16,75 meter.

Conclusie

In de Gelderse Molenverordening en de hierop volgende Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening uit november 2007 zijn regels gesteld ter bescherming en instand-

houding van een goede molenbiotoop. De molenbiotopen zijn als signaleringsfunctie op de verbeelding opgenomen. De regeling uit de Gelderse Molenverordening is voor dit gebied van toepassing.

4.11 Geluid

Beleid/regelgeving

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} is te houden, kunnen burgemeester en wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een burgerwoning in het binnen- en buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale grenswaarde respectievelijk 63 en 53 dB L_{den} .

Bestaande situatie

In het plangebied zijn meerdere wegen akoestisch relevant (60 km/u of hoger), binnen de contouren waarvan onderzoek moet worden gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van een weg. In het plangebied liggen verder wegen met een 30km/u regime. Deze wegen hebben geen geluidszone, maar de geluidsbelasting ervan kan mogelijk wel relevant zijn in het kader van het Bouwbesluit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. In de procedure worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen of nieuwe ruimte geschapen voor toekomstige ontwikkelingen. Voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is nader geluidsonderzoek en het vaststellen van hogere grenswaarden niet nodig.

4.12 Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007, 414).

Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren.

Hoofdstuk 5 (titel 2) van de Wet milieubeheer vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met het nieuwe hoofdstuk 5 en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder

toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂ en staat gelijk aan de realisatie van ongeveer 1.500 woningen. Dit is geen harde grens want één en ander is afhankelijk van de lokale achtergrondwaarden. In het geval van nieuwe planvorming zal getoetst moeten worden of voldaan wordt aan deze grens.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. In de procedure worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen of nieuwe ruimte geschapen voor toekomstige ontwikkelingen. De wijziging valt daarom onder het NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.13 Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen:

- voorkomen;
- beter benutten;
- bouwen en
- beprizen.

Bestaande situatie

Parkeren

De Edese parkeernormen uit 2009 zijn van toepassing ter toetsing van bouwplannen. Deze zijn grotendeels afgeleid van CROW publicatie no. 182. Getoetst wordt aan de specifieke normeringen voor het buitengebied.

Conclusie

Er zijn geen toekomstige verkeerontwikkelingen voorzien in het Agrarisch buitengebied van Ede. Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen voor de actualisering, zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan

4.14 Kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft, in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), beleid ontwikkeld ten aanzien van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten, provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspannings-

lijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Dit geldt onder andere voor situaties waarin nieuwe woningen in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen die bij bestaande woonwijken worden gerealiseerd.

In het beleid wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld, omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk een gezondheidsrisico lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld rond hoogspanningslijnen. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn.

Bestaande situatie

Binnen het plangebied liggen aardgastransportleidingen, brandstofleidingen en hoogspanningsleidingen. Deze leidingen worden beschermd in de regels, door middel van een zakelijke rechtstrook. Binnen de invloedsgebieden van deze leidingen mag de personendichtheid, als gevolg van het plan, niet toenemen. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die toename van de personendichtheid tot gevolg kunnen hebben.

Conclusie

In het plangebied komen verschillende (hoofd)leidingen voor die bescherming behoeven. Hiervoor zijn verschillende dubbelbestemming opgenomen. Signalerings- en telecommunicatiemasten zijn tot een hoogte van 40 meter toegestaan.

4.15 Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden, is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen, zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, zijn deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Bestaande situatie

Dit bestemmingplan betreft de actualisering van de huidige situatie. Met betrekking tot de veiligheid zal de situatie niet veranderen.

Conclusie

Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.16 Externe Veiligheid

Beleid/regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij productie, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoeren van gevaarlijke stoffen.

Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het BEVI

legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota 'Omgaan met risico's', in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

1. 10^{-5} voor een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers;
2. 10^{-7} voor een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers;
3. 10^{-9} voor een ongeval met 1.000 dodelijke slachtoffers;
4. enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Besluit risico's zware ongevallen

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groeprisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht.

Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beper-

kingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 m strekken.

Besluit risico's zware ongevallen

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

Besluit EV buisleidingen

Vanaf 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht. Het besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Als de hoge druk aardgasleiding geen PR10-6 contour heeft die groter is dan 5 meter uit het hart van de buisleiding dient op de bestemmingsplankaart een belemmeringsstrook van 5 meter te worden aangehouden. Is de PR10-6 contour groter dan deze 5 meter dan moet de PR10-6 contour worden aangehouden als minimale bebouwingsafstand. De risico's vanwege een buisleiding dienen berekend te worden als bebouwing binnen de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gepland.

Verder adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (aug 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enz) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (aug 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

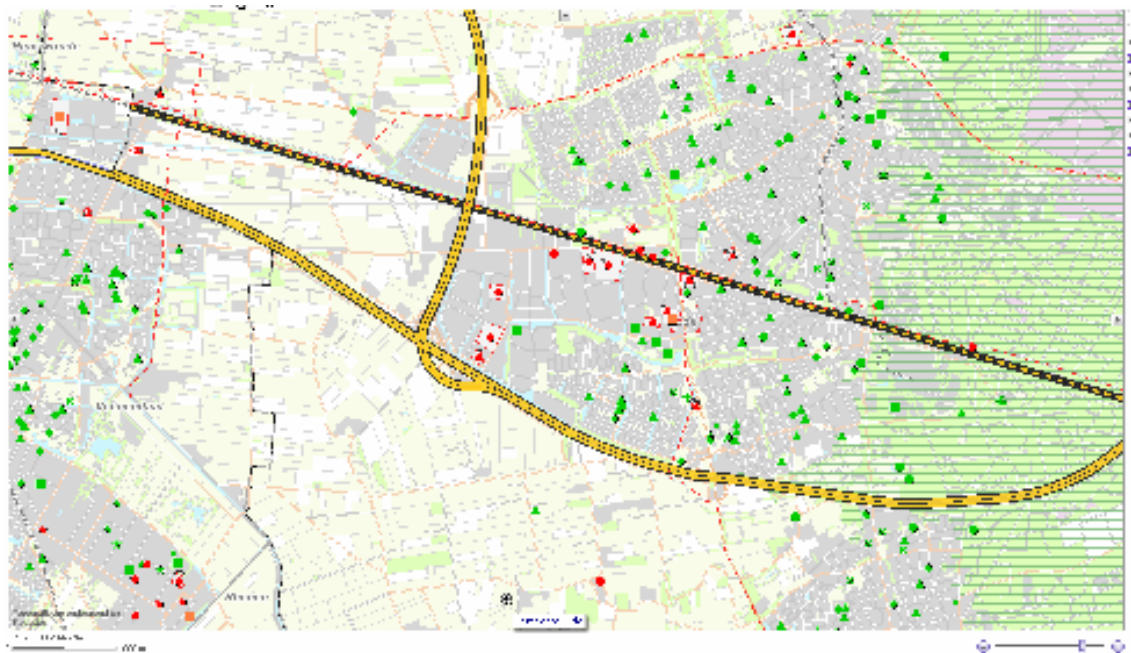
Nieuwe veiligheidsafstanden

Net als bij het Bevi, zullen de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden opgenomen in een regeling. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Daarom adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enzovoorts) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

Bestaande situatie

Voor het bestemmingsplan Agraisch Buitengebied zijn de risico's vanwege transport op de A12, de A30, de Dr. W. Dreeslaan, het spoor, door buisleidingen (hoge druk aardgas en dpo) en de risico's vanwege inrichtingen relevant.

In de onderstaande figuur is een overzicht gegeven van de risicobronnen zoals die zijn opgenomen op de risicokaart.nl



In het verleden zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd waarvan de uitkomsten bruikbaar zijn voor dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende adviezen:

- Adviesbureau SPA heeft in opdracht van de gemeente Ede het externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Galvanistraat e.o. (d.d. 14 januari 2011) kenmerk 10585.R01.
- Adviesbureau Oranjewoud/SAVE heeft een onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's vanwege transport op de A12 en A30 in het kader van het bestemmingsplan 'Ede West' (Risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Ede West d.d. 23 oktober 2009 198426 091033 – HA76). Het voorliggende uitwerkingsplan is een onderdeel van Ede West.

Het bestemmingsplan staat nieuwe ontwikkelingen die mogelijk tot een hogere dichtheid van personen in het gebied leidt alleen toe middels een 'ontheffing' of een 'wijzigingsbevoegdheid'. De gemeente Ede zal in het geval van dergelijke wijzigingen altijd toetsen aan de geldende wetgeving voor externe veiligheid.

Wegverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de PR10⁻⁶ contour vanwege het transport op de A12 en A30 is gelegen. Tevens betreft het in eerste instantie een conserverend plan en is er geen toename van het groepsrisico.

De ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan is toegestaan, mits een verantwoording plaatsvindt. Uit het onderzoek blijkt ook dat het groepsrisico vanwege het transport op de wegen onder de orientatiewaarde blijft en veel minder bedraagt dan 10% van de orientatiewaarde. In dat geval kan de verantwoording beperkt blijven tot het opvragen van een advies van het VGGM. Het advies wordt verderop in deze paragraaf behandeld.

Over alle overige wegen in en nabij het plangebied worden in vergelijking met de A12 en de A30 geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd waardoor een PR10⁻⁶ contour berekend kan worden. Tevens zal langs deze wegen om dezelfde redenen als bij de A30 en de A12 het geval is, geen noemenswaardige toename van het groepsrisico kunnen ontstaan.

Spoorverkeer

Uit het onderzoek van SPA blijkt dat vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor geen PR10⁻⁶ contour kan worden berekend. Het groepsrisico ligt in het stedelijk gebied waar het onderzoek zich op gericht heeft net onder de orientatiewaarde. In het buitengebied ligt het groepsrisico vanwege de lage dichtheid van personen ver onder de orientatiewaarde.

Daarnaast zijn er sterke aanwijzingen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject in de nabije toekomst zal komen te vervallen. De verantwoording voor het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Bedrijven

Van de volgende LPG-stations reikt het invloedsgebied tot in het plangebied en zijn ook (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig in het invloedsgebied van deze LPG-tankstations:

Naam	Adres	Plaats	Gelimiteerde doorzet
Gulf Jansen Bennekom	Dr. W. Dreeslaan 10	Bennekom	1000
Tankstation De Poel	Rijksweg A30 18	Ede	1000
Tankstation De Veenen	Rijksweg A30 19	Ede	1000
Total Spelt Tweewielers	Barneveldseweg 54	Lunteren	1000
Texaco Lunteren	Edeseweg 40	Lunteren	500
Have Brandstoffen	Hullerpad	Lunteren	1000
Elan	Dorpsstraat 12	Harskamp	500

Plaatsgebonden risico

De contour voor het plaatsgebonden risico voor LPG-stations wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Op grond van artikel 2 lid 1, onderdeel a is tabel 1 van toepassing.

Tabel 1.

Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar.

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 1000	110	25	15
< 1000	45	25	15

Voor alle zeven LPG-tankstations geldt dat de doorzet is gemaximeerd op minder dan 1000 m³ per jaar. Hierdoor is een PR-contour van 45 m rondom het vulpunt van toepassing. Deze contouren zijn op de verbeelding ingetekend. Gebleken is, dat bij alle zeven binnen de PR-contouren geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Bij alle LPG-tankstations wordt voldaan aan de grenswaarden voor het PR en daarmee aan het Bevi op dit onderdeel.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10^{-6} contour als een richtwaarde. Bij het tankstation aan de Edeseweg 40b, geldt dat er twee bedrijfswoningen van derden met de onderliggende winkel binnen de PR-contour vallen. In de Beleidsvisie externe veiligheid is aangegeven dat er een ambitie voor het veiligheidsniveau 'hoog' is aangegeven voor het Agrarisch Buitengebied. Dit betekent dat voor beperkt kwetsbare objecten een overschrijding van de richtwaarde niet wenselijk en op termijn niet acceptabel is. In de nadere toelichting is aangegeven dat deze situaties zo spoedig mogelijk moeten worden gesaneerd.

Overigens geldt voor deze locatie dat de bedrijfswoningen en de winkel in het recente verleden tot de inrichting zelf behoorden. De eigenaar van het tankstation heeft de zaken later gesplitst.

Zoals gezegd, geldt in deze situaties dat het gaat om een richtwaarde en niet om een grenswaarde. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk dat het LPG-station wordt gesaneerd voordat het plan wordt vastgesteld. Omdat het hier gaat om een actualisering van het bestemmingsplan en daarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt de huidige feitelijke en planologische situatie opgenomen in dit bestemmingsplan.

Dit neemt niet weg, dat op grond van de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid onderzocht hoe een sanering moet plaatsvinden.

Groepsrisico

Bij de beoordeling van de inpasbaarheid van LPG-tankstations wordt nadrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen de afstand waarop het effect van het meest rampzalige scenario reikt en de afstand waarbuiten het risico geen invloed meer heeft op het groepsrisico. Voor de beoordeling of een inrichting inpasbaar is, is het aspect risico de maatstaf. Omdat een LPG-tankstation een zogenaamde categorale inrichting is in het kader van het Bevi, is een stappenplan ontwikkeld ter beoordeling van de groepsrisico's van die inrichting. In het stappenplan wordt door middel van een enigszins conservatieve benadering beoordeeld of een LPG-tankstation toelaatbaar is.

Met het stappenplan kan relatief eenvoudig bepaald worden of het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt. De achtergronden van de voor dit stappenplan gebruikte scenario's en frequenties staan beschreven in het document 'QRA berekening LPG-tankstations' van 20 december 2007.

Het groepsrisico wordt voor de meeste LPG-tankstations, die worden bevoorraad door een tankauto die niet is voorzien van een hittewerende coating, bepaald door de tankauto-Bleve.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de maximaal toelaatbare personendichtheden zijn.

LPG-doorzet (m ³ per jaar)	Afstand (m) tot grens invloedsgebied	Oppervlakte invloedsgebied (ha)	Max. toelaatbare personendichtheid (ha ⁻¹)	Max. aantal toelaatbare personen invloedsgebied
< 500	150	6.4	14	89
500-1000	150	6.4	9	60

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij de berekening het aantal personen in het invloedsgebied:

- Voor de berekening is de aanwezigheid van personen geïnventariseerd tot een afstand van 150 m van het vulpunt (conform het invloedsgebied van 150 m uit het Revi)
- Per woning zijn gemiddeld 2,4 personen gehuisvest. Overdag op werkdagen is 50% van de bewoners aanwezig, verder 100% bezetting;
- Voor auto's die gebruik maken van de parkeerplaatsen aan weerszijden van de A30 is een bezettingsgraad van gemiddeld 1,6 personen verondersteld;
- Voor overige objecten is gebruik gemaakt van de gegevens in PGS 1, deel 6.

Dit levert het volgende op voor de vijf in de onderstaande tabel opgenomen LPG-tankstations:

Naam	Adres	Plaats	Max. aantal toelaatbare personen invloedsgebied	Aantal personen invloedsgebied
Gulf Jansen Bennekom	Dr. W. Dreeslaan 10	Bennekom	60	23
Tankstation De Poel	Rijksweg A30 18	Ede	60	43
Tankstation De Veenen	Rijksweg A30 19	Ede	60	32
Total Spelt Tweewielers	Barneveldseweg 54	Lunteren	60	10
Texaco Lunteren	Edeseweg 40	Lunteren	89	15

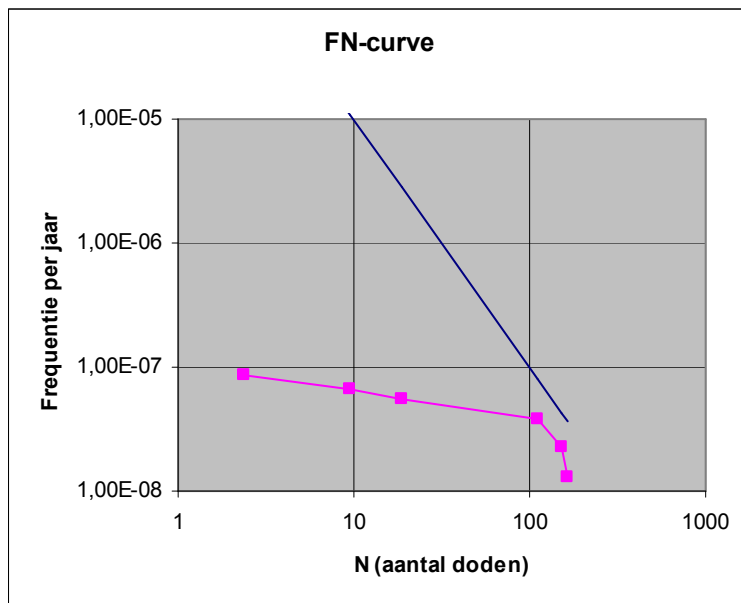
Voor de LPG-tankstations van Have Brandstoffen aan het Hullerpad 32 in Lunteren en van Elan aan de Dorpsstraat 12 in Harskamp zijn meer personen aanwezig in het invloedsgebied. Volgens het stappenplan wordt daarom nagegaan aan de hand van de uitvoering van het LPG-tankstation en de gelimiteerde doorzet nagegaan hoeveel personen op grond van deze aspecten (die op grond van de Wet milieubeheer zijn vastgelegd) in de omgeving aanwezig mogen zijn en hoeveel er werkelijk zijn.

- Voor Elan levert dit op dat door de afstand tussen het LPG-vulpunt en de gebouwen, afleverzuilen en de opstelplaats van de benzine tankauto gecombineerd met een doorzet van maximaal 500 m³/jaar er 249 personen aanwezig mogen zijn in het invloedsgebied waar er maar 96 aanwezig zijn.
- Voor Have Brandstoffen mogen op grond van de afstand tussen het LPG-vulpunt en de gebouwen, afleverzuilen en de opstelplaats van de benzine tankauto gecombineerd met een doorzet van maximaal 1000 m³/jaar er maximaal 173 personen aanwezig zijn in het invloedsgebied waar er 175 zijn. Het aantal personen wordt vooral veroorzaakt door de medewerkers van de omliggende bedrijven op Bedrijventerrein De Stroet. Deze zijn alleen in de dagperiode aanwezig. Er is een verdere uitwerking noodzakelijk. Volgens een worstcasebenadering van het stappenplan heeft de FN-curve het volgende verloop:

Aantal doden (aflopend)	Faalfrequentie (f)	Faalfrequentie CUMULATIEF (F)	Oriëntatiewaarde voor inrichtingen (OWI) 1	F/OWI
166,4	1,31E-08	1,31E-08	3,61E-08	36%
153,8	9,70E-09	2,28E-08	4,23E-08	54%
111,2	1,52E-08	3,80E-08	8,09E-08	47%
18,8	1,67E-08	5,47E-08	2,83E-06	2%
9,6	1,23E-08	6,70E-08	1,09E-05	1%
2,4	1,94E-08	8,65E-08	1,74E-04	0%

In de volgende figuur is een en ander grafisch uitgezet. Volgens deze worstcasebenadering van het stappenplan ligt de FN-curve meer dan 46% onder de oriënterende waarde. Ook voor Have Brandstoffen kan het groepsrisico worden geaccepteerd. Overigens is het merendeel van de aanwezig personen rondom dit LPG-tankstation aanwezig buiten het plangebied. Er is echter een integrale afweging nodig.

1 OWI (oriëntatiewaarde voor inrichtingen) = 0,001/(aantal doden)²



De oriëntatiewaarde is een richtwaarde, geen grenswaarde. Het bevoegd gezag dient daarom zelf aan te geven welk groepsrisico zij aanvaardbaar acht. In bovenstaande figuur is te zien, dat de oriëntatiewaarde nergens overschreden wordt en er in de meeste gevallen zelfs ruim onder de oriëntatiewaarde wordt gebleven.

In de beoordeling is daarnaast geen rekening gehouden met het positieve effect dat technische maatregelen uit het LPG-convenant met zich mee zullen brengen. Naar verwachting wordt medio 2011 een nieuw besluit LPG-tankstations milieubeheer van kracht. In dit Besluit zijn maatregelen uit het LPG-convenant verwerkt.

De gemeente Ede heeft in de Beleidsvisie externe veiligheid aangegeven wat zij aanvaardbaar acht. Hetgeen is berekend voldoet ruimschoots aan hetgeen is aangegeven in deze Beleidsvisie.

Kavegas, Meikade 61

Naast de LPG-tankstations is er aan de Meikade 61 een propaangasbedrijf gevestigd. Op basis van de huidige activiteiten van Kavegas ligt de 10^{-6} contour voor het Plaatsgebonden risico over de stallen van het agrarische bedrijf Nieuweweg 73 in Ederveen. Stallen (bedrijfsgebouwen) worden in het Bevi aangeduid als beperkt kwetsbare objecten. In deze actualisering van het bestemmingsplan is een uitbreiding van het bedrijf mogelijk. Hiermee komt ook de bedrijfswoning aan de Nieuweweg 73 in Ederveen binnen de 10^{-6} contour voor het Plaatsgebonden risico te liggen. Ook de bedrijfswoning is een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Bevi.

Het groepsrisico neemt echter niet toe, omdat het aantal bewoners binnen het invloedsgebied niet toeneemt; de woning bevond zich al wel in het invloedsgebied van het bedrijf.

Nu er sprake is van een situatie waarin beperkt kwetsbare objecten zich binnen de richtwaarde bevinden, dient dit risico te worden verantwoord. In de Beleidsvisie externe veiligheid, heeft de gemeenteraad zich al uitgesproken dat het risico van Kavegas aanvaardbaar is. In de beleidsvisie heeft men nadrukkelijk een uitzondering gemaakt voor dit bedrijf ten aanzien van de saneringsplicht wanneer zich in het landelijke gebied beperkt kwetsbare objecten bevinden.

Conclusie

Voor alle LPG-tankstations wordt voor het plaatsgebonden risicocontour voldaan aan de grenswaarden van het Bevi. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft. De gemeente accepteert het zogenaamde eventuele 'restrisico'.

Buisleidingen

Defensie pijpleiding

De pijpleiding van Defensie die het plan doorkruist vervoert kerosine. Dit is een K2 vloeistof. Uit de berekeningen van het RIVM (aug 2008) en gegevens van risicokaart.nl blijkt dat voor een dergelijke buisleiding geen PR 10^{-6} contour bestaat. Tevens blijkt dat bij een dichtheid tot 100 personen per hectare de risico's onder de 0,1 maal de orientatiewaarde liggen. Binnen het plangebied is dit het geval. De risico's met betrekking tot deze buisleiding zijn acceptabel.

Hogedruk aardgasleiding (Gasunie)

In het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen gelegen. Langs de spoorlijn Arnhem-Utrecht en langs de westkant van de Dr. W. Dreeslaan. Deze zijn weergegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek van SPA blijkt dat geen plaatsgebonden risicocontour kon worden berekend hoger dan de 10^{-6} contour. Dit betekent dat de 10^{-6} contour op de buisleiding zelf ligt en dat zowel in de bestaande als de nieuwe situatie geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour liggen. De belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding is opgenomen op de plankaart.

Groepsrisico

Uit de berekeningen in het onderzoek blijkt dat het groepsrisico in het stedelijk gebied waar het onderzoek betrekking op had, niet berekenbaar toeneemt. In het dunbevolkte buitengebied zal dit alleen maar minder zijn. Het groepsrisico vanwege de buisleidingen ligt ver onder de orientatiewaarde.

Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR 10^{-6} contour het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de orientatiewaarde en kan alleen in het geval van een wijziging

toenemen. In het geval van een wijziging vindt toetsing plaats aan de wetgeving. De risico's zijn hiermee voldoende inzichtelijk en acceptabel.

5 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Planschaderisico

In de artikelen 6.1 tot en met 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening, is aangegeven dat degene die door een bestemmingsplan schade lijdt, een vergoeding daarvoor kan ontvangen. Om te beoordelen of er sprake is van vergoedbare planschade, is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Deze planschaderisicoanalyse is als bijlage in deze toelichting opgenomen. Voor de verdere uitwerking van dit aspect wordt verwezen naar deze bijlage.

In de planschaderisicoanalyse is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het aspect archeologie.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag van Valletta en de vertaling daarvan in de Monumentenwet 1988 is dat de ‘verstoorder’ betaalt. Degene die het bodemarchief wil verstoren draagt de kosten van het onderzoek en een eventuele opgraving.

Momenteel is echter een landelijke discussie gaande waarbij wordt gesteld dat de kosten van archeologie op de gemeente kunnen worden verhaald indien in het bestemmingsplan hiervoor regels worden opgenomen. Daarbij wordt gesteld dat het bestemmingsplan het eerste kader vormt waarbij burgers rechtstreeks worden gebonden aan de eisen vanuit de monumentenwetgeving. Op basis van het planschadestelsel van de Wet op de ruimtelijke ordening (afdeling 6.1) zou daarmee aanspraak kunnen bestaan op planschade.

Bovenstaande benadering wordt met name ondersteund door bestemmingsplannen met een stelsel van ‘bouwverbod behoudens ontheffing’. In dit stelsel wordt een algemeen bouwverbod opgelegd waarbij het bevoegd gezag ontheffing kan verlenen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat deze in voldoende mate kunnen worden beschermd. Op basis van de planschadesystematiek van de Wet ruimtelijke ordening, blijkt dat dit stelsel zeer planschadegevoelig is. Er wordt namelijk een algemeen bouwverbod opgelegd die in het planologische vergelijk wordt meegenomen.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt steeds vaker een andere insteek gekozen. Daarbij wordt geen algemeen bouwverbod opgenomen, maar wordt een regeling opgenomen waarbij verplicht wordt gesteld dat een archeologisch onderzoek moet worden overgelegd bij de vergunningaanvraag. Op basis van dit onderzoek kan het bevoegd gezag vervolgens bepalen of nadere eisen aan de vergunning moeten worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het stellen van nadere eisen zelfstandig planschade kan veroorzaken. Daarmee wordt het risico in elk geval teruggebracht van alle potentiële bouwbeperkingen naar de concrete bouwinitiatieven waarbij nadere eisen worden gesteld. Daarbij is het overigens nog maar de vraag of daadwerkelijk schade ontstaat die voor vergoeding in aanmerking komt.

In het bestemmingsplan is voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie II' een regeling opgenomen waarbij enkel een archeologisch onderzoek wordt geëist op basis waarvan het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen. In deze dubbelbestemming is sprake van hoge verwachtingswaarden. Voor de 'bekende' archeologische waarden bevat het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie I'. Deze dubbelbestemming blijft ongewijzigd. Het strengere bouwverbod met ontheffing is hier te rechtvaardigen door de 'bekende' waarde. Het planschaderisico voor deze percelen kan nagenoeg worden uitgesloten. Ten eerste betreft het een zeer beperkt aantal percelen en ten tweede zal een verzoek om planschade al snel moeten worden afgewezen op basis van de voorzienbaarheid en passieve risico aanvaarding. Het betreft hier immers 'bekende' archeologische waarden op het perceel.

Het vereiste van archeologisch onderzoek leidt niet tot een gerechtvaardigde planschadeclaim. Daarbij is het in eerste instantie van belang dat het uitgangspunt van het verdrag van Valletta en de vertaling daarvan in de Monumentenwet 1988 als uitgangspunt neemt dat 'de verstoorde' betaalt. De regeling van het bestemmingsplan is ter bescherming van het archeologische erfgoed beperkt tot het eisen van een onderzoeksrapport, hetgeen in de Monumentenwet 1988 is vastgelegd. Daarenboven biedt het planschadestelsel van de Wet ruimtelijke ordening alleen een basis voor 'inkomensderving' en 'vermindering van de waarde van een onroerende zaak'. De kosten van een archeologisch onderzoek vallen derhalve niet binnen het bereik van het planschadestelsel.

Conclusie

Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt dat het, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede heeft.

Exploitatieplan

Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld en het plan biedt geen rechtstreekse nieuwe bouw mogelijkheden. Wanneer er wel bouw mogelijkheden ontstaan, zal dit op basis van wijzigingsbevoegdheden zijn. Wanneer er een ver-

ruiming van de huidige bouwmogelijkheden ontstaat, zal dit door middel van een afwijking via een besluit van het college van burgemeester en wethouders gebeuren.

Planschaderisico

De conclusie uit de planschaderisicoanalyse is, dat er in beginsel op onderdelen sprake is van directe planschade. Gelet op de zogenaamde passieve risicoaanvaarding komt deze schade echter niet voor vergoeding in aanmerking. Ook voor wat betreft de indirecte planschade treedt er mogelijk op onderdelen planschade op. Ook in die gevallen zijn de financiële risico's beperkt. In de eerste plaats komt dit door het forfaitair maatschappelijk risico van 2% en in de tweede plaats omdat het voor wat betreft de opgenomen ontheffingsmogelijkheden voor het gemeentebestuur mogelijk is om de planschade te verhalen via een overeenkomst op de initiatiefnemer. Verder is het aspect archeologie zodanig vormgegeven in het bestemmingsplan, dat planschade zoveel mogelijk beperkt is.

Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen dat is opgegaan in de omgevingsvergunning zijn: de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk, vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Bij de actualisatie van een bestemmingsplan moet worden aangegeven welke gevallen planologisch zijn gewijzigd ten opzichte van het voorgaande planologische regime.

Daarbij kan worden geacht aan situaties die onder het algemeen overgangsrecht vallen en/of aan strijdige situaties die met het nieuwe bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

Vanwege de tijdsdruk van dit bestemmingsplan en de noodzaak om op korte termijn tot een actueel bestemmingsplan te komen, is gekozen voor een volledig conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Omdat situaties die onder het 'algemeen' overgangsrecht vallen in beginsel niet tweemaal onder het overgangsrecht mogen worden gebracht, hebben wij ter uitvoering van deze regel een vervolgproject gekoppeld aan dit bestemmingsplan. Via dit project wordt beoordeeld of bestaande situaties die onder het algemeen overgangsrecht vallen gelegaliseerd kunnen worden. Indien dit niet mogelijk is, zal een persoonsgebonden overgangsrecht worden afgegeven.

Verder wordt in dit bestemmingsplan het uitgangspunt gehanteerd om agrarische bedrijven die op basis van de milieuvergunning niet meer actief zijn, terug te zetten naar Wonen met de aanduiding agrarische nevenactiviteiten dan wel wonen. Op basis van de regelgeving behoud een voormalige bedrijfswoning dezelfde bescherming indien een woonfunctie wordt toegekend. Daarmee bestaan er geen belemmeringen voor de toepassing van dit uitgangspunt. Het betreft hier slechts een beperkt aantal gevallen.

6.3 Bestemmingsplanregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

6.3.1 Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.3.2 Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is. In voorgaande hoofdstukken (met name paragraaf 2.3) zijn de bouwmogelijkheden en flexibiliteitsbepalingen al aan de orde geweest. Deze worden hier niet herhaald.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Een aantal bestaande (legale) niet-agrarische nevenactiviteiten, die groter zijn dan de uitgangspunten uit het regiobeleid, zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Paardenhouderijen zijn ondergebracht bij deze bestemming met een specifieke aanduiding "paardenhouderij". Voor nevenactiviteiten worden in beginsel geen aanduidingen op de verbeelding opgenomen, omdat deze tot 350 m² via een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. Slechts wanneer een nevenactiviteit groter is dan 350 m² wordt gewerkt met een specifieke aanduiding.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid, ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. Bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 zijn binnen de bestemming zonder meer toegestaan en uitwisselbaar. Zwaardere milieucategorieën zijn specifiek voor het bestaande gebruik bestemd met een aanduiding. Via een omgevingsvergunning kunnen andere bedrijven worden toegelaten.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' is specifiek opgenomen voor de grotere nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, rioolwaterzuiveringsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.

Detailhandel

De in het plangebied aanwezige winkels zijn als detailhandelsbedrijven bestemd. In de specifieke gebruiksregels is onder andere geregeld dat detailhandel in volumineuze goederen en buitenopslag van goederen niet is toegestaan.

Horeca

Deze bestemmingen zijn toegekend aan gebouwen en gronden die een horecafunctie hebben. Discotheken, dancings, casino's en automatenhallen zijn niet toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan de binnen het plangebied gelegen maatschappelijke voorzieningen. De verschillende maatschappelijke voorzienin-

gen zijn specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Via een omgevingsvergunning kan een andere maatschappelijke voorziening worden toegelaten.

Natuur

Deze bestemming is onder andere toegekend aan de gronden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument, dan wel in eigendom zijn van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en als natuurgebied worden beheerd. Ook voormalige agrarische percelen die door particulieren op basis van subsidie als natuur zijn ingericht, hebben deze bestemming gekregen.

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. In het voorgaande bestemmingsplan waren enkele recreatiewoningen specifiek bestemd met beperkte bouwmogelijkheden. Vanwege de gehanteerde uitgangspunten in dit bestemmingsplan (conserverend), hebben deze woningen een specifieke aanduiding 'recreatiewoning' gekregen binnen deze bestemming.

Sport

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een sportfunctie hebben (sportterreinen en maneges). Binnen het plangebied zijn verschillende sportterreinen aanwezig. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de bestemming 'Sport'. De aanwezige maneges zijn voorzien van een aanduiding. In de planregels is hiervoor op onderdelen een ander regime opgenomen (paardenbak en hulpgebouw buiten het bouwvlak via een omgevingsvergunning). Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met, op de functie en omgeving afgestemde, ontwikkelingsmogelijkheden.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale, lokale verharde wegen. Er is in principe geen onderverdeling gemaakt.

Verkeer - Railverkeer

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn specifiek bestemd voor de in het plangebied aanwezige spoorlijnen en bijbehorende voorzieningen (o.a. station en parkeervoorzieningen).

Water

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water, waaronder primaire en secundaire watergangen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie). De leggerwaterlopen, grote beken, kanalen, grote vennen en plassen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water'.

Wonen (Inclusief agrarische nevenactiviteit bij de woonfunctie)

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. In de planregels wordt een onderscheid gemaakt tussen 'woningen' en 'woongebouwen'. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouwmogelijkheden vermeld.

Vanwege verschillende beleidsuitgangspunten (o.a. het regiobeleid functiewisseling en nieuwe landgoederen), is besloten om een specifieke vorm van wonen "woongebouwen" in de planregels op te nemen. Hiermee wordt het mogelijk om planologisch maatwerk te bieden. Op basis van genoemde beleidsuitgangspunten wordt de kwaliteit van het buitengebied vergroot door o.a. het slopen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Als tegenprestatie wordt de eigenaar beloond met een extra woonruimte. Met de introductie van woongebouwen in het buitengebied wordt gestreefd om de extra woonruimte landschappelijk beter in te passen. Vanwege het maatwerk is besloten om het aantal wooneenheden binnen een woongebouw en de maximale bouwmogelijkheden op de verbeelding te vermelden.

Verder wordt binnen deze bestemming de 'agrarische nevenactiviteit' ondergebracht met een specifieke aanduiding. Ook bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingplan met betrekking tot andere nevenactiviteiten (kantoor, glastuinbouw, kleinschalig kamperen) is met een specifieke aanduiding bestemd.

Leidingen (Brandstof, gas, hoogspanningsverbinding en riool)

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. In het gebied bevinden zich een brandstofleiding, een gasleiding, bovengrondse hoogspanningsverbindingen en een rioolwaterpersleiding. Hiervoor zijn specifieke bestemmingen opgenomen, te weten: "Leiding - Brandstof en Gas", Leiding - Hoogspanningsverbinding" en "Leiding - Riool".

Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed. Het betreft de bestemming "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2".

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" beschermd behoudenswaardige bekende archeologische waarde op basis van de provinciale AMK-terreinen (actualisatie Archeologische MonumentenKaart). Verder is met deze dubbelbestemming een aantal archeologische rijksmonumenten beschermd.

Met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” worden gebieden beschermd met een hoge archeologische waarde. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken, is de voorwaarde opgenomen dat er een archeologisch onderzoek moet worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning, tenzij op voorhand duidelijk is dat dit niet noodzakelijk is. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een vergunningstelsel opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden wordt niet verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde

De bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde’ betreft eveneens een zogenaamde dubbelbestemming. De regeling heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van (cultuurhistorische) landschapswaarden. De specifieke waarden van de te onderscheiden gebieden is verwoord in paragraaf 2.3

Waarde – Natuur en Ecologie

De dubbelbestemming ‘Waarde – Natuur en Ecologie’ heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de gemeentelijke groenverbinding (natuur, landschapselementen en ecologische zones). In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het ophogen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc. Ook is binnen deze bestemming de beschermingszone natte natuur opgenomen uit het provinciaal beleid. Deze beschermingszone is met een specifieke aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Waarde – Ecologische Hoofdstructuur

De dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische Hoofdstructuur’ heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van ecologische hoofdstructuur. In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het ophogen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc.

Waarde – Waardevol Open Landschap

De dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol Open Landschap' heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het waardevol open landschap. In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het aanleggen of aanplanten van houtige gewassen en houtopstanden.

Waterstaat – waterbergingsgebied

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van gebieden waar tijdelijk water opgevangen moet worden, de zogenoemde retentiegebieden. Via een omgevingsvergunning kan worden beoordeeld of nieuwe bouwwerken binnen deze bestemming geen schade toebrengen aan de waterberging.

Waterstaat – waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de bestaande waterkering. Via een omgevingsvergunning kan worden beoordeeld of nieuwe bouwwerken binnen deze bestemming geen schade toebrengen aan de waterkering.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels**Bestaande afmetingen, afstanden en percentages**

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de volgende gebiedsaanduidingen:

- Vrijwaringszone Molenbiotoop

In het bestemmingsplan of net daarbuiten bevinden zich twee molens die op basis van provinciaal beleid beschermd moeten worden. De vrijwaringszone rondom de molens heeft als doel te signaleren dat het gebied binnen de invloedssfeer van de molen (de molenbiotoop) ligt. Voor een nadere toelichting over de betreffende molens wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.9.

- Veiligheidszone – munitie

In het bestemmingsplan is een veiligheidszone munitie opgenomen in verband met militaire munitieopslagplaatsen. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht.

- veiligheidszone – lpg

In het bestemmingsplan is een veiligheidszone lpg opgenomen in verband met militaire munitieopslagplaatsen. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

6.3.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Functieverandering naar wonen

Ter uitvoering van het regiobeleid 'functieverandering' is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar wonen. Dit is de meest voorkomende situatie. Vanwege de complexiteit van andere geboden functieveranderingen in het regiobeleid, is gekozen om deze niet als wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

monument

Als aanvulling op sectorale wetgeving is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van bouwwerken nabij monumenten. Via deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester de 'specifieke bouwaanduiding – monument' laten vervallen dan wel toekennen aan nieuwe beschermde monumenten.

Overige regels

In de overige regels is een regeling opgenomen voor de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, geldend zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.3.5 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan Agrarisch buitengebied Ede.

7 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1 Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden. De gemeente Ede heeft, gelet op de omvang van het plan, gekozen de inspraakprocedure te volgen. Ingezetenen en andere belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ongeveer gelijktijdig aan de inspraakperiode is het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gevoerd. De ingediende inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg zijn samengevat in de nota van inspraak en vooroverleg en van een gemeentelijke reactie voorzien. Nadat de inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, zal het ontwerpbestemmingsplan, conform artikel 3.8 Wro, ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Dan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2 Inspraak en vooroverleg

De nota van inspraak en vooroverleg is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (bijlage 3). Inwoners en belanghebbenden die een reactie hebben ingediend zijn verder individueel schriftelijk geïnformeerd welke bestemming in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 ter inzage gelegen. In deze periode konden ingezetene van de gemeente Ede en belanghebbenden een zienswijze geven op het ontwerp bestemmingsplan. In de 'nota van zienswijzen' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

8 Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de regels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

8.1.1 Handhaving bestaat uit 3 fasen:

Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind; Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen; als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.1.2 Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats: nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.