

Toelichting

**Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied,
Harskamp, Kraatsweg ongenummerd, Oud Willigerweg 5, Struikweg 8**

Inhoudsopgave

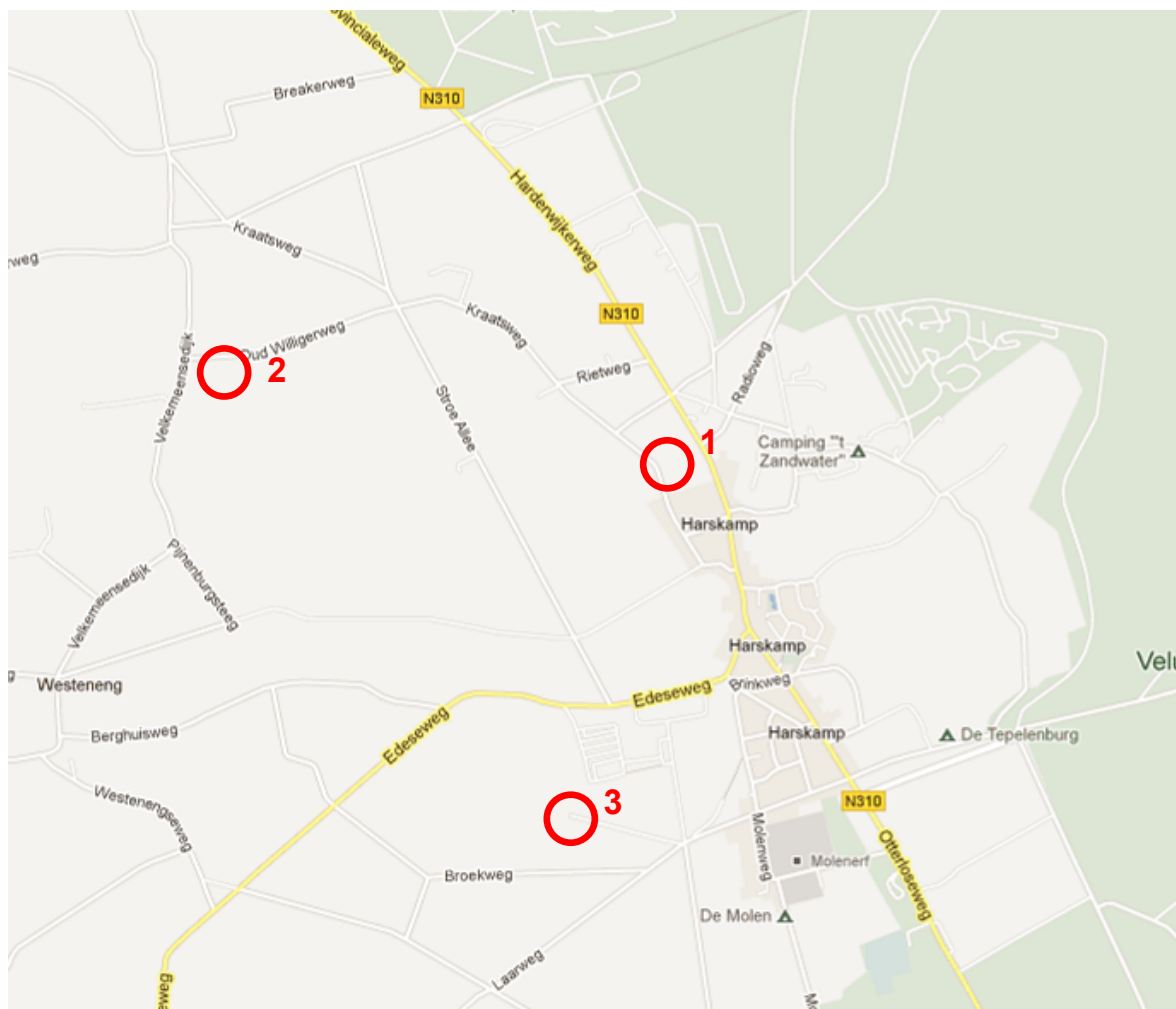
Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Planbeschrijving	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Huidig gebruik	4
1.3 Planbeschrijving	5
1.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Provinciaal beleidskader	9
2.2 Gemeentelijk beleidskader	11
2.3 Conclusie	12
Hoofdstuk 3 Onderzoeksresultaten	13
3.1 Milieu	13
3.3 Geluidhinder	15
3.4 Luchtkwaliteit	16
3.5 Externe veiligheid	16
3.6 Brandweer	17
3.7 Bodem	17
3.8 Water	18
3.9 Soortbescherming	18
3.10 Gebiedsbescherming	19
3.11 Archeologie	19
3.12 Verkeer	21
Hoofdstuk 4 Juridische opzet	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Hoofdopzet	23
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Economische uitvoerbaarheid	24
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Inleiding

Plan betreft een functieverandering van agrarisch naar wonen en van recreatie naar wonen. Tevens worden er op het perceel Kraatsweg ongenummerd twee woningen gebouwd. Het gaat in dit plan om de volgende percelen:

1. Kraatsweg ongenummerd te Harskamp, ten zuiden van Kraatsweg nr 70. Het perceel ligt aan de noordzijde van de kern Harskamp. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Otterlo sectie G nummer 2098. Het perceel hoort bij het adres Harderwijkerweg 1. Op deze locatie worden twee woningen toegevoegd.
2. Oud Willigerweg 5 te Harskamp. Dit perceel ligt circa 2 kilometer ten noordwesten van de kern Harskamp. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Otterlo sectie G de nummers 2853 en 2854. Op deze locatie wordt de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.
3. Struikweg 8 te Harskamp. Dit perceel ligt ongeveer een halve kilometer ten westen van Harskamp. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie F, nummer 1090. Op deze locatie wordt de recreatiebestemming omgezet in een woonbestemming.



Ligging percelen

1.2 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel aan de Kraatsweg een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Het perceel is gelegen in de zoekzone stedelijke functies 'Harskamp Noord'.



Het perceel Oud Willigerweg 5 heeft eveneens een agrarische bestemming. Hier geldt de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit'. Er is 1.077 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig met een bedrijfswoning.



Het perceel Struikweg 8 heeft een recreatie-bestemming. Op dit moment is er alleen een bedrijfswoning aanwezig. Op het perceel is de mogelijkheid een camping of een ander recreatief bedrijf met de nodige voorzieningen te beginnen.



1.3 Planbeschrijving

Kraatsweg ongenummerd te Harskamp

Op het perceel Kraatsweg wordt het mogelijk om twee woningen toe te voegen. Het perceel wordt verdeeld in drie delen. Een deel voor de bestaande woning aan de Harderwijkerweg 1 en twee delen voor de nieuw toe te voegen woningen. Hierbij gelden de reguliere maten van het buitengebied: de woningen mogen maximaal 660 m³ groot worden en bij de woning mag een bijgebouw van maximaal 75 m² worden opgericht.



Het recht om twee woningen te bouwen aan de Kraatsweg wordt ontleend aan de ruimtelijke verbetering op twee locaties, te weten de Oud Willigerweg 5 te Harskamp en de Struikweg 8 te Harskamp.

Oud Willigerweg 5 te Harskamp

Op het perceel Oud Willigerweg 5 te Harskamp wordt bij het voormalige agrarische bedrijf meer dan 1.000 m² gesloopt. De regionale beleidsinvulling Functieverandering en Nevenactiviteiten (zie verderop) geeft aan dat voor de sloop van 1.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing één woning teruggebouwd mag worden.

Normaalgesproken moet deze woning gebouwd worden op het perceel waar ook gesloopt wordt. Alleen als dit om bijvoorbeeld landschappelijke of milieutechnische redenen niet mogelijk is kan het recht om een woning te bouwen worden verplaatst naar een van de zoekzones 'wonen' rond de kernen of naar een buurtschap. In dit geval is de bouw van een woning op dit perceel landschappelijk en milieutechnisch gezien wel mogelijk. Op de regel om op het perceel zelf dan ook te bouwen wordt in dit geval een uitzondering gemaakt om de volgende redenen.

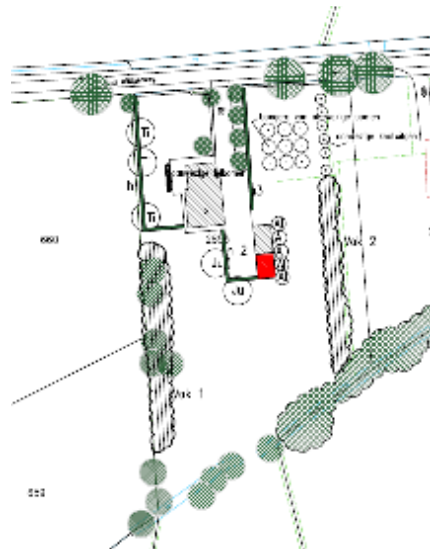
De eigenaar van het perceel Oud Willigerweg 5 tracht al sinds vele jaren een functieverandering in gang te zetten. De eigenaar heeft hiervoor meerdere verzoeken ingediend. Voordat het nu geldende beleid omtrent functieverandering werd vastgesteld kon een dergelijk bouwrecht (wanneer initiatiefnemer dit wenste) verplaatst worden naar een van de buurtschappen. Dit kon ook als het landschappelijk of milieutechnisch gezien wel mogelijk was op de slooplocatie een woning toe te voegen. Deze verzoeken zijn vanwege allerlei redenen nooit doorgezet. Gezien het lange traject en de verwachtingen die daarbij bij de eigenaar van het perceel zijn geschapen is overwogen dat het bouwrecht voor één woning in dit geval wel verplaatst mag worden.

Uiteindelijk zal op het perceel Oud Willigerweg 5 1.077 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Deze wordt bestemd als 'wonen'. Hierbij gelden de reguliere maten van het buitengebied: de woning mag maximaal 660 m³ groot worden en bij de woning mag een bijgebouw van maximaal 75 m² worden opgericht.

Struikweg 8 te Harskamp

Op het perceel Struikweg 8 is het nu mogelijk om meerdere recreatiwoningverblijven op te richten of om een camping te beginnen. Deze mogelijkheid wordt met deze bestemmingsplanwijziging beëindigd. Ook deze bestemming wordt omgezet in de bestemming 'wonen', waarbij de reguliere maten gelden.

In ruil voor het opgeven van deze bestemming wordt één nieuwe woning toegevoegd. Met name vanwege landschappelijke redenen is het niet wenselijk op dit perceel een woning te bouwen. Het recht om een woning te bouwen wordt daarom eveneens verplaatst naar de locatie aan de Kraatsweg.



1.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Het plan omvat onder andere de landschappelijke inpassing van het perceel van alle die de percelen waarvan de bestemming wordt gewijzigd. De locatie aan de Kraatsweg vraagt hierin uiteraard het meeste aandacht. Voor dit bouwperceel is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Kraatsweg ongenummerd

De nieuwe bebouwing ligt als een erf rondom een centrale plek, met één inrit vanaf de Kraatsweg. De bebouwing bestaat uit twee vrijstaande woningen met elk een bijgebouw. De woningen worden gebouwd als een boerenerf met een vrijstaande woning vormgegeven als boerderij en een vrijstaande woning vormgegeven als schuur. Een dergelijke opzet als boerenerf op deze locatie sluit aan bij de voorgestelde structuur voor de zoekzone en wordt gezien als passend in het landschap ter plaatse, met fraaie erven ten noorden van de zoekzone.

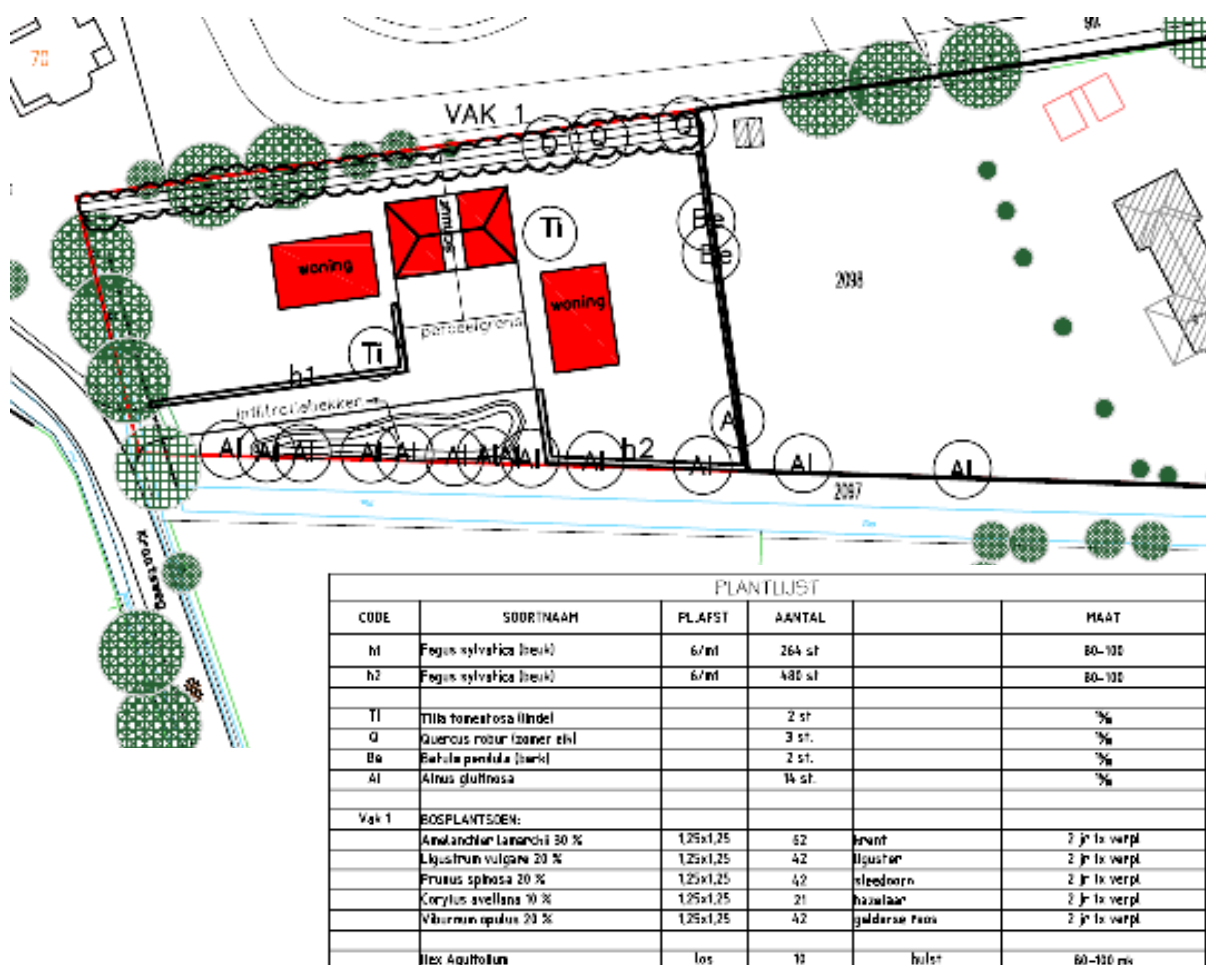
De bebouwing heeft de uitstraling van bebouwing in het landelijk gebied en wordt onder architectuur gerealiseerd. Er is samenhang tussen de gebouwen op het erf in situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen voor de gevels, zoals baksteen

en/of hout. Ook in de materialisering komt het onderscheid in uitstraling als woning of schuur tot uiting, door gebruik van relatief veel hout bij de als schuur vormgegeven woning en de bijgebouwen. De vrijstaande woningen hebben beiden een maximaal volume van 660 m³ en een maximale oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen. De bebouwingshoogte is 1 tot 1,5 laag met kap, met een goot en gebouwhoogte conform het bestemmingsplan. Parkeren wordt bij voorkeur inpandig te worden opgelost.

De inrichting van het erf sluit aan bij de kamerstructuur van het jonge kamponginningslandschap. De oude oost-west lopende kavelgrenzen in het gebied worden weer beplant met streekeigen beplanting.

De inrichting van het erf versterkt de kamerstructuur van het landschap door het gebruik van hagen en/of groene singels rond de kavels, solitaire bomen bij de woningen, het beperken van verharding en het gebruik van streekeigen beplanting. Aan de zijde van de Kraatsweg blijft het voorerf open van bebouwing. Elementen als een weide of een boomgaard kunnen hier hun plek krijgen. De wadi aan de zuidkant volgt de verkaveling.

Bovenstaande resulteert in het volgende inrichtingsplan.



Oud Willigerweg 5

Het inrichtingsplan voor de Oud Willigerweg voorziet in een prachtige inpassing van het perceel, passend in het heide- en broekontginningslandschap. De kavellijnen dwars op de weg worden versterkt met een brede strook met streekeigen heesters en bomen. Een boomgaard, hagen en solitaire bomen (linde, noot) maken het erf af.

Struikweg 8

Het perceel Struikweg 8 is in de huidige situatie al voldoende ingepast. Aanpassing van de beplanting is hier niet nodig.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling leidt tot landschappelijke kwaliteitswinst. Bij Harskamp wordt een goede overgang vormgegeven van dorp naar buitengebied. Langs de Oud Willigerweg ontstaat een fraai erf en het bestaande goed ingepaste erf aan de Struikweg blijft gehandhaafd.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleidskader

2.1.1. *Ruimtelijke Verordening Gelderland*

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn.

In de Ruimtelijke Verordening (artikel 2) is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan is in een aantal gevallen. Artikel 2.2 onder e geeft aan dat nieuwe bebouwing onder andere is toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones.

Toetsing plan

De locatie Kraatsweg ongenummerd valt in de zoekzone Harskamp Noord. Het plan past daarmee binnen de kaders van de RVG.

2.1.2. *Streekplan Gelderland 2005*

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in een structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt.

Het streekplan omschrijft in paragraaf 2.3 de mogelijkheden voor functieverandering in het landelijk gebied. Het maakt onder meer de omzetting van agrarisch gebruik naar wonen mogelijk.

Functieverandering moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt op toepassing van een vorm van verevening, het zogenaamde 'voor wat, hoort wat' principe.

Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer voor de functieverandering bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming.

In het streekplan hanteert de provincie een aantal algemene voorwaarden waaraan een functieverandering moet voldoen:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen

Toetsing plan

Bij het perceel Oud Willigerweg 5 gaat het om een functieverandering van een agrarische naar een woonfunctie. Volgens het streekplan is dit een geschikte vorm van (her) gebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing in het buitengebied. Functieverandering van vrijgekomen agrarische bebouwing naar wonen door middel van bestemmingsplanwijziging van het perceel naar een kleiner perceel met daarop één of maximaal twee woningen zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast.

Ook voldoet het plan aan de algemene randvoorwaarden voor functieverandering. De bedrijfsbebouwing van de in dit plan betrokken slooplocaties is legaal aanwezig. Alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Agrarische bebouwing zal worden uitgesloten. Door de sloop van een maal ruim 1.000 m² agrarische bedrijfsbebouwing en het opheffen van een recreatiebestemming, waarvoor steeds één nieuwe woning wordt gebouwd, zal de hoeveelheid bebouwd oppervlak sterk verminderen.

Het aantal verkeersbewegingen in het buitengebied zal door de wijziging niet toenemen, eerder afnemen. De locatie waar wordt gebouwd is goed bereikbaar. Er zijn geen monumenten op een van de percelen aanwezig. Karakteristieke woningen blijven behouden.

Gezien het voorgaande zijn er vanuit het streekplan geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

2.1.2. Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Het hiervoor genoemde beleid is, op basis van paragraaf 2.3.6. van het streekplan, door de Regio Regio Vallei en Eem nader uitgewerkt in de *regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten (4 april 2008)*.

In paragraaf 5.1.3. van deze beleidsinvulling staat dat voor de nieuwbouw van woningen in het kader van een functiewisseling de volgende staffeling dient te worden aangehouden:

- bij meer dan 1.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag de bouw van één woning van maximaal 600 m³ mogelijk worden gemaakt;
- bij meer dan 2.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag maximaal één woongebouw van 800 m³ met daarin twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt;
- bij meer dan 3.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag maximaal twee maal een woning van 600 m³ mogelijk worden gemaakt.

Verder mag het woonperceel bij een nieuw te bouwen woongebouw maximaal 1.500 m² bedragen.

Daarnaast is in de regionale beleidsinvulling opgenomen dat, indien er sprake is van een kwetsbaar gebied of van gebieden waar een woonfunctie teveel belemmeringen aan de omgeving oplegt (aan bestaande functies), bouwvolumes ook naar zoekzones stedelijke functies, zoekzones landschappelijke versterking en/of gebieden waarvoor een door GS goedgekeurd gebiedsplan ligt, verplaatst kunnen worden. Voor gemeente Ede is dit uitgewerkt in het Ontwikkelingsplan Buitengebied Ede (zie paragraaf 2.2.2) en in het 'gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking Ede' (zie paragraaf 2.2.3).

Tot slot is in de regionale beleidsinvulling opgenomen dat functiewijziging mede dient te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Naast de landschappelijke inpassing dient daarom verevend te worden. Een deel van de verevening kan geschieden door een bijdrage te leveren aan het ontwikkelingsfonds platteland.

Toetsing plan

Omdat het niet wenselijk of mogelijk is om de bouwrechten op de slooplocaties zelf te verzilveren, worden de rechten om een woning te bouwen verplaatst naar de zoekzone 'wonen' bij Harskamp. Dit is één van de zones die benoemd worden in de regionale beleidsinvulling.

In het nu geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012 is de gebruikelijke 10% extra ruimte (middels een afwijkingsmogelijkheid) geïntegreerd in het directe bouwrecht. Dat is de reden waarom er per woning niet 600 m³ maar 660 m³ wordt mogelijk gemaakt.

De bijdrage voor de ontwikkeling van zoekzones bij de dorpen bedraagt € 5,- per m³ uit te geven grond. In het voorliggende plan wordt 2968 m² grond uitgegeven. De totale bijdrage is in dit geval daarom € 14.840,-. Dit bedrag is door initiatiefnemer voldaan.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan voldoet aan de voorwaarden van de regionale beleidsinvulling.

2.1.3 Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het streekplan is gelijktijdig met het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost vastgesteld. Deze twee documenten zijn nauw op elkaar afgestemd. Net als in het Streekplan wordt in hoofdstuk 5.9 van het Reconstructieplan gesteld dat functieverandering één van de drijfveren is die de verandering van het landelijk gebied in de komende jaren vorm en inhoud kan geven. Uitgangspunt is dat op de vrijkomende bouwpercelen wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering en wel op een zodanige manier dat hiervoor geen overheidsmiddelen hoeven te worden ingezet.

Om inhoud te geven aan een budgetneutrale aanpak van functieverandering wordt in dit Reconstructieplan uitgegaan van een beleid dat primair is gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Dit kan bijvoorbeeld door sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in combinatie met vervangende woningbouw.

Toetsing plan

Tegen het toevoegen van een woonfunctie zijn er daarom vanuit het Reconstructieplan geen bezwaren om mee te werken aan deze functiewisseling.

2.2 Gemeentelijk beleidskader

2.2.1 Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede

Zowel de bouwlocatie als de slooplocaties liggen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van de gemeente Ede, vastgesteld op 23 juni 2011. Het bouwperceel heeft de bestemming 'agrarisch', zonder bouwmogelijkheden. De locaties Oud Willigerweg 5 en Struikweg 8 hebben respectievelijk een agrarische en recreatieve bestemming, waar de nodige oppervlakte aan bebouwing is toegestaan.

Toetsing plan

Het plan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Wijziging van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

2.2.2 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied Ede (2011) geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen die zich in het buitengebied van Ede voordoen. De visie stelt dat in het agrarisch gebied van de gemeente Ede sprake is van een zeer sterke dynamiek. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven in hoog tempo af. De Structuurvisie Buitengebied Ede geeft aan hoe de gemeente de kansen op ontwikkeling op elkaar kan afstemmen en in positieve zin kan oppakken, stimuleren en belemmeringen kan wegnemen.

De structuurvisie sluit als het gaat om functieverandering aan bij voornoemde documenten, zoals het regiobeleid en het Reconstructieplan. De structuurvisie stelt dat de ontwikkeling van landelijk wonen als doel heeft de landschapskwaliteit te verbeteren.

De structuurvisie stelt dat de toename van verstedelijking van het landelijke gebied gecompenseerd dient te worden door investeringen in de groene ruimte. Hiervoor is een zogenaamd landschapsfonds ingesteld. Het landschapsfonds wordt gevoed door een financiële bijdrage per m² of m³ verstedelijking van de groene buitenruimte. De bijdrage voor de ontwikkeling van zoekzones bij de dorpen bedraagt € 5,- per m³ uit te geven grond. In het voorliggende plan wordt 2968 m² grond uitgegeven. De totale bijdrage is in dit geval daarom € 14.840,-.

Ook het beleid aangaande de verplaatsing van bouwrechten wordt in het structuurplan verder uitgewerkt. In het document is opgenomen dat bouwtitels, verkregen in het kader van

functieverandering, verplaatst kunnen worden naar locaties nabij buurtschappen of in de directe omgeving van dorpen.

Toetsing plan

Het plan is gelegen in de *zoekzone stedelijke functies* Van Harskamp en ligt in de directe omgeving van het dorp Harskamp. Daarmee past voorliggend plan binnen de kaders van het structuurplan.

2.2.3 Structuurplan Zoekzones Stedelijke functies

Het structuurplan Zoekzones Stedelijke functies van de gemeente Ede sluit aan op de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Het geeft per zoekzone richting aan de ontwikkelingen die er binnen kunnen plaatsvinden.

Toetsing plan

Het perceel Kraatsweg ongenummerd is gelegen in de Zoekzone 5B Harskamp West aan de noordzijde van Harskamp, ter weerszijden van de Kraatsweg. Voor deze zone is een aantal uitgangspunten opgenomen.

Het structuurplan geeft aan dat in deze zone woningbouw mogelijk is met een landelijk woonmilieu. Particulier initiatief kan hier eventueel leiden tot bebouwing in zeer lage dichtheden. Verder gelden nog de volgende randvoorwaarden:

- handhaving bestaande groenelementen;
- handhaving specifieke landschappelijke structuur;
- vorming van een overgang tussen de kern en het landelijk gebied; met zeer lage dichtheden;
- goede afronding dorpsrand en overgang naar de eng;
- afstemming op bestaande bebouwing;
- specifieke vormgeving en verkaveling, uitgaande van de gebiedskenmerken.

Bij het uitwerken van het plan zijn bovengaande randvoorwaarden als uitgangspunt gebruikt. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van het structuurplan Zoekzones Stedelijke Functies. Zie voor de beoordeling van het plan ook de paragraaf over landschappelijke inrichting en beeldkwaliteit (paragraaf 1.4 van deze toelichting).

2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling bij past binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het past echter niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Een wijziging van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Onderzoeksresultaten

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

3.1 Milieu

3.1.1 *Wettelijk kader*

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het toevoegen van een milieugevoelige functie kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In deze tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven.

Voor agrarische bedrijven wordt voor deze beoordeling de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij gebruikt. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

- Voor bepaalde diercategorieën dient de afstand tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (buiten de bebouwde kom) tot de grens van het bouwblok van een veehouderij ten minste 25 meter te bedragen. Daarnaast mag de geurbelasting vanuit veehouderijen in de omgeving maximaal 14 OU/m³ bedragen. Dit geldt voor diercategorieën waarvoor de omrekeningsfactoren zijn opgenomen in de Regeling Geurhinder en Veehouderij.

- Voor een aantal diercategorieën (bijvoorbeeld melk- en kalfkoeien) geldt de vaste afstand van 50 meter.

- Voor de beoordeling van het leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voor de mogelijke kans op geurhinder een streefwaarde van 10% en een grenswaarde van 20% aangehouden (redelijk goed tot matig). Beoordeling van het leefklimaat wordt berekend met het ‘model V-stacks gebied’. De uitkomst wordt uitgedrukt in het percentage gehinderden en daar wordt vervolgens aan gekoppeld of het leefklimaat bijvoorbeeld ‘matig’ of ‘goed’ is.

3.1.2 *Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd*

Geluid

Op circa 90 meter ten noorden van het plan staat de Hersteld Verband kerk op Harderwijkerweg 11 met een maatschappelijke bestemming. De in de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” genoemde richtafstanden zijn op zijn hoogst 30 meter (geluid). Dit voldoet.

Op circa 50 meter ten zuiden van het plan is een tuincentrum aanwezig met een Bedrijfsbestemming. De in de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” genoemde richtafstanden luidt 30 meter (geluid). Dit voldoet.

Voor de agrarische bedrijven Kraatsweg 19 en Kraatsweg 21 is geluid niet de maatgevende factor. Een beoordeling hiervan is niet relevant.

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor dieren met geuremissiefactor wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend en getoetst. De

geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor wordt een vaste afstand aangehouden als norm.

Geurhinder (individueel)

De aanwezige agrarische bedrijven veroorzaken een voorgrondbelasting, welke wordt berekend met V-stacks Vergunning, op geurgevoelige objecten zoals woningen. Doordat de geplande woningen gelegen zijn buiten de bebouwde kom en buiten het zoekgebied Harskamp Noord is de geurnorm op deze woningen $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Op circa 100 meter ten zuiden van het plan is een agrarisch bedrijf aanwezig op Kraatsweg 19, met bestemming Wonen met agrarische nevenactiviteit met een omgevingsvergunning uit 2011 (2010WM117).

Verder is op circa 185 meter ten westen van het plan is een agrarisch bedrijf aanwezig op Kraatsweg 21 met bestemming Agrarisch groot met een omgevingsvergunning uit 2012 (2011W0781).

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag (2010WM117) is de voorgrondbelasting vanwege het bedrijf Kraatsweg 19 berekend. De voorgrondbelasting bedraagt $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op de woning op Kraatsweg 68. De geurnorm is hier $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ omdat deze woning binnen een gebied ligt dat is aangewezen in de Geurverordening Ede. Het plangebied ligt verder van dit bedrijf af en heeft een hogere geurnorm. Het bedrijf Kraatsweg 19 wordt niet beperkt in zijn bedrijfsvoering door de komst van de woningen in het plangebied. Voor de volledigheid is een worstcase berekening opgesteld uitgaande van de vergunde emissie. Hieruit blijkt dat de geurbelasting op het plangebied inderdaad niet maatgevend is.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag (2011W0781) is de voorgrondbelasting vanwege het bedrijf Kraatsweg 21 berekend. De voorgrondbelasting bedraagt op $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op de woning Kraatsweg 19A. Omdat deze woning is gelegen tussen Kraatsweg 21 en het plangebied is dit de maatgevende ontvanger t.o.v. dit bedrijf. Als de geurbelasting op Kraatsweg 19A voldoet dan voldoet dit zeker op de geplande woningen.

Geurhinder (achtergrond)

In geval van nieuwe woningen is de heersende achtergrondbelasting, welke wordt berekend met V-stacks gebied, relevant. Deze is nader uitgewerkt.

De achtergrondbelasting is de cumulatieve geurbelasting van een gebied. Dit wordt berekend aan de hand van V-stacks gebied. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Dit principe is ook het doel van de Wet ruimtelijke ordening: integrale gebiedsontwikkeling, waarin de verschillende belangen evenwichtig aan bod komen. De omgekeerde werking betekent dat nieuw te plannen projecten (woningen) worden beoordeeld aan de hand van de Wgv op hun aanvaardbaarheid met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening, in verband met omliggende veehouderijen. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij).

Op basis van de handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is een overzicht gemaakt van referentiewaarden. Zie onderstaande tabel. Dit is een vereenvoudiging. Er is geen onderscheid tussen niet- en wel-concentratiegebieden.

Tabel: Referentiewaarden

Achtergrondbelasting geur	Mogelijke kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
ou_E/m^3	%	
1 – 3	< 5	Zeer goed
4 – 8	5 – 10	Goed
9 – 13	10 – 15	Redelijk goed
14 – 20	15 – 20	Matig
21 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht

29 – 38	25 – 30	Slecht
39 – 50	30 – 35	Zeer slecht
51 – 65	35 – 40	Extreem slecht

De berekende achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied is 8-10 ou_E/m³. Dit komt overeen met een redelijk goed leefklimaat.

3.1.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Op deze locatie wordt geen (gevoelige) functie toegevoegd.

3.1.4 *Situatie plangebied Struikweg 8*

Op deze locatie wordt geen (gevoelige) functie toegevoegd.

3.1.5 *Conclusie*

De gevraagde wijziging is milieutechnisch gezien wel toe te staan. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd en er is sprake van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat.

3.3 Geluidhinder

3.3.1 *Wettelijk kader*

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs verkeers- en spoorwegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties gelden voor nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in de zone een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan. Een afweging van de doelmatigheid en haalbaarheid van geluidreducerende maatregelen dient onderdeel uit te maken van de motivatie om af te wijken van de voorkeurswaarde. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB voor buitenstedelijke situaties/wegen en 63 dB voor binnenstedelijke situaties/wegen.

3.3.2 *Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd*

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Kraatsweg en de Dorpsstraat/Harderwijkerweg. De zonebreedte van deze wegen bedraagt 250 meter. De geluidsbelasting van de nieuwe woningen binnen het plangebied vanwege het verkeer over deze wegvakken dient daarom onderzocht en getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit berekeningen (zie figuur 2 en 3) blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Kraatsweg en de Dorpsstraat/Harderwijkerweg ten hoogste respectievelijk 47 dB en 42 dB bedraagt (incl. aftrek conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

3.3.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Op deze locaties worden geen (geluid-)gevoelige bestemmingen toegevoegd.

3.3.4 *Situatie plangebied Struikweg 8*

Op deze locaties worden geen (geluid-)gevoelige bestemmingen toegevoegd.

3.3.5 *Conclusie*

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.4 **Luchtkwaliteit**

3.4.1 *Wettelijk kader*

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

3.4.2 *Situatie plangebied*

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Op het perceel aan de Kraatsweg in Harskamp worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

3.4.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

3.5 **Externe veiligheid**

3.5.1 *Wettelijk kader*

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het 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 vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden 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.

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

3.5.2 *Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd*

In de omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland twee risicobronnen, te weten een LPG-tankstation en een propaantank van een recreatiepark. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van de genoemde risicobronnen. Over de rond het plangebied gelegen wegen wordt geen relevante hoeveelheid gevaarlijke stoffen vervoerd.

3.5.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Op deze locaties worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd.

3.5.4 *Situatie plangebied Struikweg 8*

Op deze locaties worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd.

3.5.5 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6 Brandweer

3.6.1 *Beleidskader*

Ruimtelijke plannen worden beoordeeld aan de voorwaarden gesteld in de 'handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' een uitgave van de NVBR, september 2003. In 1997 heeft het college van de gemeente Ede daarnaast het 'Brandweertzorg-Dekkingsplan West-Veluwe / Vallei' voor de gemeente Ede vastgesteld. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen met betrekking tot opkomsttijden.

3.6.2 *Conclusie*

Het plan voldoet aan de voorwaarden.

3.7 Bodem

3.7.1 *Beleidskader*

In het geval van een bestemmingsherziening dient de betreffende bodem geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om na te gaan of dit het geval is kan de bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente Ede worden geraadpleegd en historisch onderzoek worden uitgevoerd. Beide instrumenten geven inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit. Indien blijkt dat een locatie onverdacht is kan door de gemeente Ede vrijstelling worden verleend voor het uitvoeren van een uitgebreid bodemonderzoek. Aan deze vrijstellingsregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planherziening gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien (bijvoorbeeld door stagnatie indien de grond toch verontreinigd blijkt) voor rekening van de aanvrager.

3.7.2 *Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd*

Uit het bodeminformatiesysteem komt naar voren dat op de locatie van Harderwijkerweg 1 in 1999 een bodemonderzoek (Kattenbroek van de Streek, MNVO99166, 5 juli 1999) is uitgevoerd ivm een bouwaanvraag. In zowel de bovengrond- en ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater zijn chroom, koper, zink en cadmium licht verhoogd gemeten.

Er hebben, voor zover bekend, geen bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsgevonden. Omdat de locatie bovendien is gelegen in een schoon gebied, kan er vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend.

Aan deze vrijstellingregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planwijziging gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten

die hieruit mogelijk voortvloeien als het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie etcetera voor rekening van de aanvrager.

3.7.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Op deze locaties worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd.

3.7.4 *Situatie plangebied Struikweg 8*

Op deze locaties worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd.

3.7.5 *Conclusie*

Er kan vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend omdat de locaties onverdacht zijn of omdat er geen gevoelige functies worden toegevoegd.

3.8 Water

3.8.1 *Algemeen*

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

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

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

Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd

In het gebied ligt geen drukriolering op korte afstand. Bezien moest daarom worden of het hierop aansluiten economisch verantwoord is. Door initiatiefnemer is een financiële onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat het aanleggen van riolering ter plaatse financieel goed mogelijk is.

3.8.2. *Conclusie*

Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

3.9 Soortbescherming

3.9.1 *Wettelijk kader*

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

3.9.2 *Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd*

Eind 2012 is het plangebied door Econsultancy onderzocht op beschermde soorten in het kader van de Flora- en Faunawet. Uit dit onderzoek is gebleken dat als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn.

3.9.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Begin 2013 is nader onderzoek gedaan naar steenuilen op de locatie aan de Oud Willigerweg 5 te Harskamp. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen broedlocatie aanwezig is van een steenuil binnen het plangebied. Er bevinden zich wel broedlocaties in de directe omgeving. Omdat er wel een rustplek

van een steenuil verloren gaat met de sloop van de schuren zal er een steenuilenkast op een geschikte plek in het plangebied moeten worden geplaatst.

3.9.4 Situatie plangebied Struikweg 8

Op deze locatie wijzigt fysiek niets. Verstoring van beschermde soorten is daarom uitgesloten.

3.9.5 Conclusie

Vanuit de Flora- en Faunawet is er geen belemmering voor de voorgenomen ingreep. Wanneer er buiten het broedseizoen gesloopt wordt en er een nestkast wordt opgehangen worden er geen soorten aangetast. Daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.10 Gebiedsbescherming

3.10.1. Wettelijk kader

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten.

Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

3.10.2. Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd

De onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van het Natura-2000 gebied de Veluwe. Indien er een effect te verwachten valt dan zal dit een extern effect zijn. Uit de oriënterende fase blijkt dat er geen negatief effect is te verwachten door de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Natuurbe-schermingswet 1998 nodig is. De locatie is niet gelegen binnen de EHS, negatieve effecten op de EHS kunnen daarom worden uitgesloten.

3.10.3 Situatie plangebied Oud Willigerweg 5

Op een afstand van circa 1,5 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie bevindt zich een gebied dat zowel is aangewezen als Natura 2000 als EHS. Het betreft het Natura 2000 gebied de Veluwe. Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot de EHS, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Veluwe is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde.

3.10.4 Situatie plangebied Struikweg 8

Op deze locatie zal feitelijk niets veranderen. Effecten op beschermde gebieden zijn daarom uitgesloten.

3.10.5 Conclusie

Voorliggend plan heeft geen effect op een van de beschermde gebieden. Verstoring hiervan is dan ook uitgesloten.

3.11 Archeologie

3.11.1. Wettelijk kader

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

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Archeologie in evenwicht. Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' (2012).

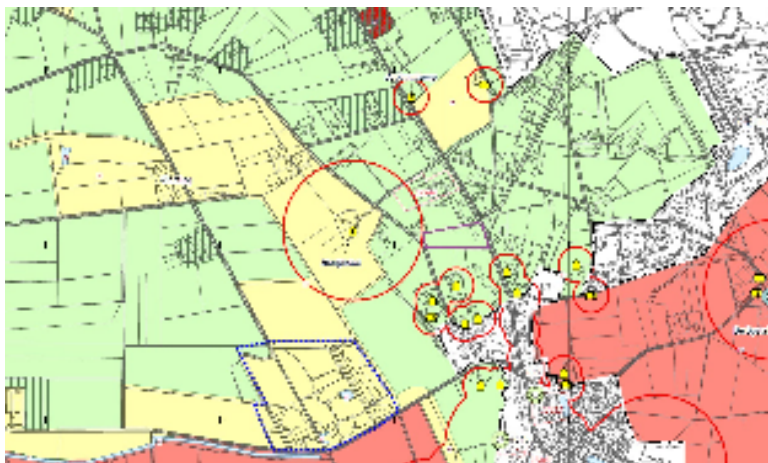
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische verwachtingskaart voor het agrarisch buitengebied 1.

3.11.2 *Situatie plangebied (Kraatsweg ongenummerd)*

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart voor het agrarisch buitengebied (2010).

Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwieling. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart voor het agrarisch buitengebied is laag voor alle perioden.



In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en geen waarnemingen. Op de hoek Harderwijkerweg / Hooibrinkweg, circa 100 meter ten noorden van het onderhavige plangebied, is in het verleden een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Het destijds onderzochte gebied bleek volledig te zijn afgegraven.

3.11.3 *Situatie plangebied Oud Willigerweg 5*

Op dit perceel wordt niet middels deze bestemmingsplanwijziging niet gebouwd. Ter plaatse wordt de grond niet geroerd.

3.11.4 *Situatie plangebied Struikweg 8*

Op dit perceel wordt niet middels deze bestemmingsplanwijziging niet gebouwd. Ter plaatse wordt de grond niet geroerd.

¹ Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neeffjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. RAAP-rapport 2000. Weesp.

3.11.5 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van twee woningen met twee bijgebouwen. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het projectgebied aanwezig. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

3.12 Verkeer

3.12.1 Wettelijk kader

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP), de nota 'Verkeersveiligheid', de nota 'Vorrang voor de fiets', nota 'Parkeernormering gemeente Ede' en 'nota Zandwegen'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte)

Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed. Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Verder worden onverharde (zand) wegen in principe niet verhard.

Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken met name op het gebied van onderhoud maar ook op het gebied van veiligheid voor de overige weggebruikers. Zo zullen wegen mogelijk verzwaard en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

3.12.2 Situatie plangebied Kraatsweg ongenummerd

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 2 woongebouwen. Als uitgangspunt voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen worden de kengetallen geldend voor een grote woning gerekend. Voor de toevoeging van 2 woningen in het bedoelde gebied moet volgens de gemeente Ede rekening gehouden worden met 4,2 parkeerplaatsen. Derhalve dienen er 5 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om aan deze eis te kunnen voldoen.

Het plangebied wordt via één bestaande centrale inrit ontsloten op de Kraatsweg. De nieuwe ontsluiting is eenvoudig en overzichtelijk aangezien hij in de "buitenbocht" is gelegen van de Kraatsweg

Volgens de uitgave van het CROW „Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (publicatie 256)" geldt voor (semi-) vrijstaande woningen in het landelijk gebied een verkeersgeneratie van ca. 9 voertuigbewegingen per dag. In het plangebied worden 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, dus dat betekent een extra verkeersgeneratie van ca.18 voertuigbewegingen per dag. De Kraatsweg heeft voldoende capaciteit om deze extra voertuigbewegingen te kunnen verwerken.

3.12.3 Situatie plangebied Oud Willigerweg 5

Op deze locatie neemt het aantal verkeersbewegingen af.

3.12.4 Situatie plangebied Struikweg 8

Op deze locatie neemt het aantal verkeersbewegingen af.

3.12.5 Conclusie

Het plan zorgt nauwelijks voor een toenemende verkeer- en parkeerdruk op de omgeving. Daarmee zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

Hoofdstuk 4 Juridische opzet

4.1 Algemeen

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

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

4.2 Hoofdopzet

4.2.1 Verbeelding

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

De enige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied betreft een wijziging van de verbeelding.

4.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 t/m 6) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 7 t/m 10) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 11 t/m 12) bevat de overgangs- en slotregels.

4.2.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied zijn een viertal bestemmingen opgenomen. Binnen de bestemming 'wonen' zijn meerdere woningen en woongebouwen toegestaan met een maximale inhoud van 660 m³ en 75 m² aan bijgebouwen.

Binnen de bestemming 'agrarisch' in dit bestemmingsplan is geen bebouwing toegestaan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

In artikel 6.12 van de Wro is gesteld dat de gemeenteraad voor bepaalde bouwplannen een exploitatieplan dient vast te stellen. Dit moet onder andere als er sprake is van de bouw van één of meer woningen, zoals in voorliggend plan het geval. Als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De ontwikkeling vindt grotendeels plaats op particuliere grond. In een overeenkomst is vastgelegd dat het openbare gedeelte ingericht wordt door (en op kosten van) de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is verder opgenomen dat eventuele planschade voor rekening is van de aanvrager. Er zijn voor de gemeente daarom verder geen kosten. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Verder is er geen aanleiding om aan te nemen dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient er vooroverleg plaats te vinden met de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Ook wordt advies gevraagd aan Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM).

Alle genoemde instanties hebben geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.