



Bestemmingsplan

Lunteren, Engweg 42

6 juni 2013
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Procedure.....	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	9
2.1 Planmethodiek.....	9
2.2 Bestaande situatie.....	9
2.3 Stedenbouwkundige aspecten	9
2.3.1 Het plan.....	9
2.3.2 Situering	10
2.3.3 Oppervlakte en afmetingen.....	10
2.3.4 Precedentwerking	10
3 Beleid	11
3.1 Europees beleid	11
3.1.1 Verdrag van Malta (1992)	11
3.1.2 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	11
3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2.3 Water.....	13
3.2.4 Ecologie/Natuur	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Streekplan Gelderland 2005	14
3.3.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur	14
3.3.3 Nota Belvoir	15
3.3.4 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012	15
3.3.5 Beleidsuitwerking natuur en landschap	15
3.3.6 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1 Erfgoedverordening Ede 2012.....	16
3.4.2 Nota "Archeologie in evenwicht" 2012	16
3.4.3 Waterplan.....	17
3.4.4 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	17
3.4.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)	18
3.4.6 Parkeerbeleidsplan	18
3.4.7 Woonvisie Ede 2012	18
3.5 Conclusie beleid	18
4 Onderzoek en randvoorwaarden	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.1 Overwegingen	19
4.2.2 Hinderveroorzakende instellingen	19
4.3 Bodem	19
4.4 Water	19
4.5 Ecologie.....	20
4.5.1 Wetgeving	20
4.5.2 Beleid	22
4.5.3 Ontwikkeling.....	23
4.5.4 Conclusies en aanbevelingen	24
4.6 Archeologie	25

4.6.1	Situatie archeologie	25
4.6.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	25
4.7	Verkeer en parkeren	26
4.8	Geluid	27
4.9	Luchtkwaliteit.....	27
4.10	Externe veiligheid	28
4.11	Brandweer	29
5	Economische uitvoerbaarheid	30
6	Juridische planbeschrijving.....	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Hoofdopzet.....	31
6.3	Planregels	31
6.4	Bestemmingen	31
7	Inspraak en overleg.....	33
7.1	Overleg.....	33
7.2	Overleg met omwonenden	33
7.3	Zienswijzen.....	33
8	Handhaving	34
8.1	Algemeen	34
8.2	Handhavingprocedure	34

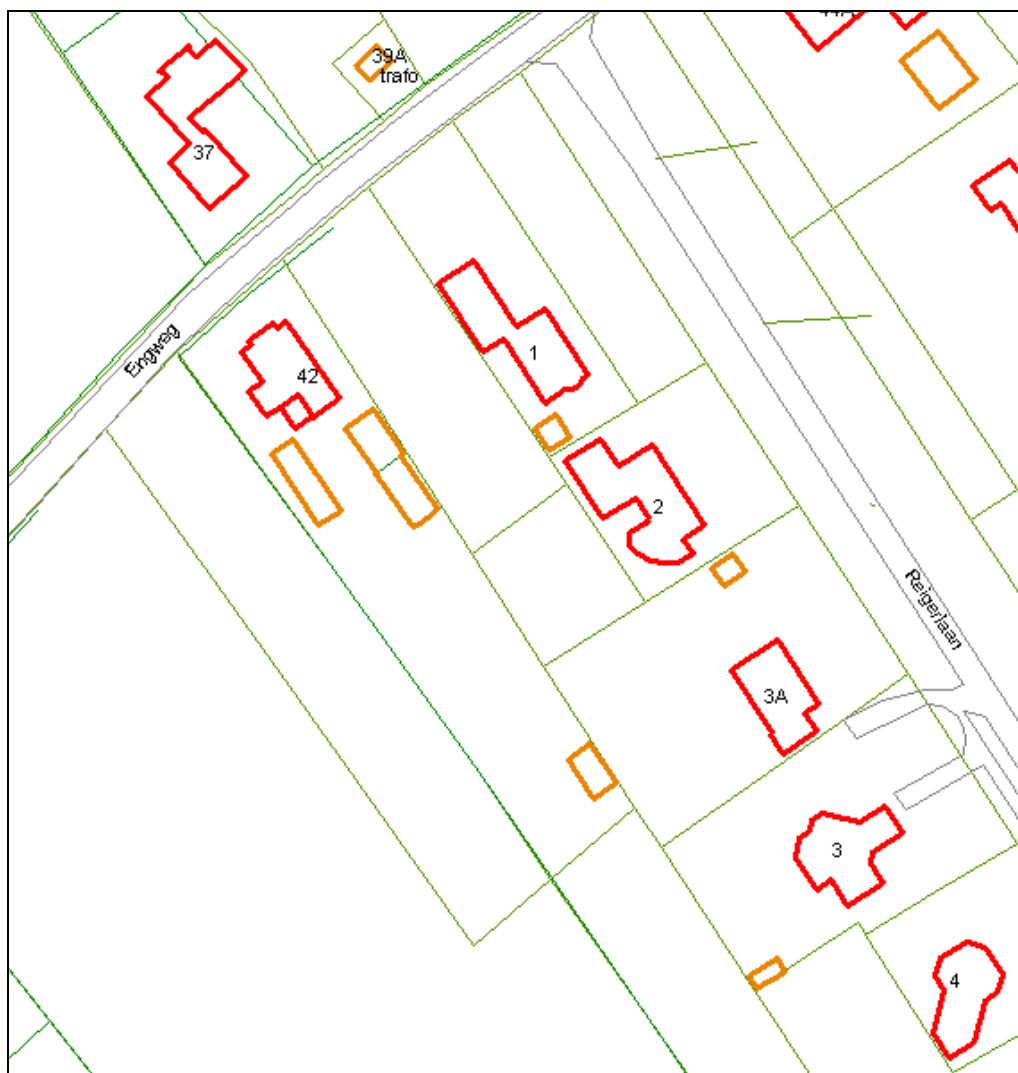
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

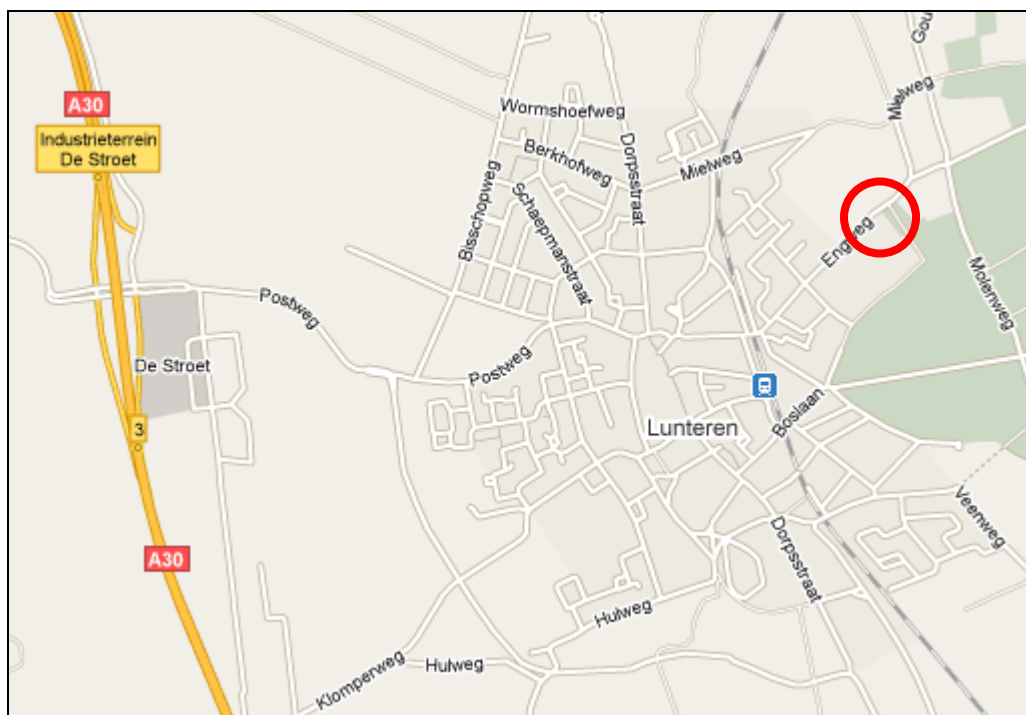
Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek van de eigenaar van het perceel Engweg 42 in Lunteren voor de ontwikkeling van een tweede woning op zijn perceel. De ontwikkeling voorziet in de sloop van de op het perceel staande recreatiewoningen en de sloop van een aantal bijgebouwen. Deze ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan "Lunteren Noord-Oost".

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Engweg 42 ligt in het oosten van Lunteren. Aan de noord-oostzijde wordt het perceel begrensd door de bebouwing aan de Reigerlaan. Aan de zuid-westzijde grenst het perceel aan het Agrarisch buitengebied.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Stroomlijn)



Figuur 3: Ligging plangebied binnen Lunteren (Bron: Google Maps)

1.3 Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

Voor het bestemmingsplan 'Lunteren, Engweg 42' is geen voorontwerp opgesteld, maar is direct gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat het ontwerpbestemmingsplan slechts een wijziging betreft die weinig invloed heeft op de bestaande situatie. Op het perceel zullen twee recreatiewoningen worden gesloopt. Hiervoor zal een bescheiden woning worden teruggebouwd.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

1.4 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Lunteren Noord-Oost" heeft het perceel Engweg 42 de bestemming 'Woondoeleinden' met een nadere aanwijzing voor de bouw van een vrijstaande woning. Deze bestemming staat de realisatie van een extra woning niet toe.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en

gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen.

2.3.2 Situering

Vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen is enerzijds een visuele relatie met de Engweg gewenst, terwijl anderzijds de woning aan de rand van de eng niet dominant aanwezig moet zijn. Om die reden is gekozen voor de situering als aangegeven op afbeelding. Daarbij is rekening gehouden met de belangen van omwonenden en het zo veel mogelijk in stand houden van het groene karakter van de eng. Gelet op de aanwezige bomen en de door een inrichtingsplan gegarandeerde zorgvuldige landschappelijke inpassing is de op de verbeelding opgenomen locatie stedenbouwkundig verantwoord. De nieuw te bouwen woning dient in planologische zin één geheel te vormen met de bestaande woning en wordt op termijn bij voorkeur niet afgesplitst. Om dit te bewerkstelligen is onder meer een aparte inrit voor de nieuw te bouwen woning niet wenselijk.

2.3.3 Oppervlakte en afmetingen

De oppervlakte van de nieuw te bouwen woning bedraagt circa 100 m². Deze is geringer dan de oppervlakte van de af te breken bebouwing (circa 140 m²). Met een maximale goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter is een bescheiden volume en een landelijk karakter gewaarborgd.

2.3.4 Precedentwerking

Het beleid ten aanzien van de bouw van extra woningen is zeer terughoudend. Aan dergelijke ontwikkelingen wordt slechts bij hoge uitzondering meegewerkt onder de voorwaarde dat sprake is van een aanmerkelijke kwalitatieve verbetering of een doorslaggevend maatschappelijk belang. In dit geval wordt een tweetal in slechte staat verkerende, verspreid op het perceel staande recreatie woningen vervangen door één zorgvuldig ingepaste woning. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het criterium van kwalitatieve verbetering en ontstaat derhalve geen ongewenst precedent. Aanvragen om een bestemmingsplanwijziging, om wonen in vergelijkbare situaties mogelijk te maken, kunnen derhalve bij het ontbreken van een maatschappelijk belang of aanmerkelijke kwalitatieve verbetering, worden afgewezen.

3 Beleid

3.1 Europees beleid

3.1.1 Verdrag van Malta (1992)

Het Verdrag van Malta, ook wel genoemd de Conventie van Valetta, heeft als doel het archeologische erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta ondertekend. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Dit heeft zijn doorwerking gekregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, deze heet nu de Wet op de archeologische monumentenzorg. 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 van 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;
- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke nota 'Archeologie in evenwicht. Archeologienota gemeente Ede 2012 - 2015'.

3.1.2 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie (Verdrag van Florence, 2000) is een verdrag waarin het thema landschap integraal behandeld wordt. Belangrijke doelen van dit verdrag zijn bescherming, beheer en inrichting van landschappen en het organiseren van Europese samenwerking op dit gebied. In Nederland is dit uitgewerkt in het Landschapsmanifest. Stichting Landschapsmanifest bestaat uit 48 maatschappelijke organisaties die samen vinden dat het thema landschap hoger op de agenda moet komen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het bestemmingsplan 'Lunteren, Engweg 42' is het Barro voor wat betreft genoemde projecten niet van toepassing.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur. Hierover wordt in paragraaf 4.5 verder ingegaan.

3.2.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

3.2.3 Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen:

- anticiperen in plaats van reageren;
- meer ruimte naast techniek;
- vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het beschrijft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken.

3.2.4 Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet), de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en het beleid voor de EHS (Ecologische hoofdstructuur).

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednr. 65) in de gemeente Ede.

Omdat de oude Natuurbeschermingswet uit 1967 niet meer voldeed aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming, is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die gericht is op de bescherming van gebieden. In deze wet zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving. In paragraaf 4.5 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorie

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid 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. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is “behoud door ontwikkeling”. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevenheden worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. De provincie heeft daarnaast een Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

3.3.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het aantrekkelijke en gevarieerde landschap oefent grote aantrekkingskracht uit op de inwoners van Gelderland, het bedrijfsleven en bezoekers. Door de decentralisatie is natuur een kerntaak van de provincie geworden. Ook het beleid voor landschap is een verantwoordelijkheid voor de provincie.

Met de Gelderse Manifestpartners is eind 2012 een voorlopig akkoord gesloten over de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze partijen hebben ook een uitwerking van hun manifest opgesteld. Dit geheel vormt het vertrekpunt van de beleidsuitwerking Natuur en Landschap van 9 mei 2012. Deze beleidsuitwerking gaat niet alleen over de Ecologische Hoofdstructuur gaat, maar ook in bredere zin over natuur en landschap. De ambitie van het Gelders Landschap komt voort uit het coalitieakkoord ‘Uitdagend Gelderland’. Er wordt meer ruimte geboden aan de samenleving. De natuur wordt weer dichterbij de mensen gebracht en er wordt ruimte geboden aan ondernemers en privaats initiatief. Het uitgangspunt bij de inrichting van de EHS en de wateropgave (anti-verdroging) zijn de Europese kaders van Natura

2000 en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De EHS wordt afgerond tot een compact en hoogwaardigstelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

3.3.3 *Nota Belvoir*

Als uitwerking van de nota Belvedere 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.

De komende jaren is de blik gericht op de verschillende gebieden in Gelderland.

Als uitgangspunt geldt dat de eigen cultuurhistorische identiteit van ieder gebied moet worden ontwikkeld, versterkt of hersteld. In de afgelopen periode is het Gelders erfgoed geïnventariseerd en vastgelegd in de Gelderse cultuurhistorische waardenkaart.

Het archeologisch beleid is uitgewerkt aan de hand van een vijftal thema's: zichtbaarheid, integratie in planvorming, bijdrage aan de economie, duurzame instandhouding en vergroting besef en draagvlak.

3.3.4 *Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012*

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

Volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 (hierna: RVG), is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen moet passen in het geldende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

In de ruimtelijke verordening is tevens bepaald dat in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In paragraaf 3.3.2 is hier al nader op ingegaan. Ook worden de onderzoeksresultaten verder besproken in paragraaf 4.5.

3.3.5 *Beleidsuitwerking natuur en landschap*

In 2012 is de beleidsuitwerking Natuur en landschap vastgesteld. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het gaat in het nieuwe beleid niet alleen om de kwantiteit, maar meer nog om de kwaliteit. Het nieuwe beleid gaat om verbinding van natuur (afmaken van de ecologische hoofdstructuur) én het versterken van de relatie tussen mens en zijn natuurlijke omgeving. Het bevat daarom drie pijlers:

- Zorgvuldig omgaan met natuur en landschap: ontwikkelen en beheren van natuur.
- Maatschappelijke betrokkenheid: groene dialoog en benutten van kennis.
- De ambities met natuur en landschap realistisch en betaalbaar houden: tempo omhoog en meer verantwoordelijkheid bij de partners.

3.3.6 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP3 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 & klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Erfgoedverordening Ede 2012

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

In de Erfgoedverordening (hoofdstuk 5) zijn regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.6.

3.4.2 Nota "Archeologie in evenwicht" 2012

Op 5 juli 2012 is de nota "Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015" door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Met de vaststelling van de nota is besloten in ruimtelijk beleid explicieter (dan voorheen) rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden, als volwaardig belang, zodat behoud in situ (ter plaatse) in de toekomst beter (dan voorheen) geborgd wordt.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan. Voor het onderdeel Archeologie wordt verder verwezen naar paragraaf 4.6.

3.4.3 Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). 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.

Voor de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Bij uitbreidingslocaties ($>30\text{m}^2$) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40mm en een ledigingstijd van 24 uur. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- Bewustwording burger;
- Verbeteren kwaliteit leefomgeving.

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

Grondwatervisie

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.

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.

3.4.4 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt Gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Lunteren ligt in de overgangszone en raakt aan de westzijde de openheid van de Gelderse Vallei. Centraal voor Lunteren staat

het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteiten van de groenstructuur. Behoud van de verschillende landschappelijke karakters, behoud en uitbreiding van de groenvoorzieningen en versterken van de dorpsranden.

3.4.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 3 februari 2005. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.4.6 Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

3.4.7 Woonvisie Ede 2012

In de in mei 2012 vastgestelde Woonvisie (en bijbehorende en tevens vastgestelde Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) en Rapportage Particuliere Woningbouwprojecten) wordt uitgegaan van een ambitie van de realisatie van gemiddeld 500 woningen per jaar voor de periode tot en met 2025. In de Woonvisie wordt verder gesteld dat de komende jaren met name behoefte is aan goedkopere woningen (zowel huur als koop).

De kwalitatieve uitwerking (type/prijscategorie woning) per project is niet in detail af te geven. Dit hangt ondermeer af van de marktomstandigheden en het verloop (realisatie) van de overige woningbouwprojecten in de gemeente. In de Woonvisie is aangegeven dat met name in de grondgebonden sfeer gebouwd zou moeten worden (indicatie verhouding grondgebonden-gestapeld 80-20) en dat er behoefte is aan een sterke differentiatie. Daarnaast is de verwachting dat er de eerstkomende jaren veel vraag is naar goedkope woningen (zowel huur als koop). Voor de middellange en lange termijn gaat de Woonvisie uit van een extra accent op het middeldure segment. Dit is erop gericht om jongere doelgroepen te behouden voor de gemeente c.q. binnen te halen.

3.5 Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante milieuaspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Overwegingen

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Een woning is een gevoelige bestemming in de zin van deze handreiking.

De handreiking kent twee soorten gebieden: rustige woonwijken en gebieden met functiemenging. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen worden aangemerkt als een gemengd gebied. In gebieden met functiemenging mag de richtafstand met één stap worden verminderd. De richtafstand wordt gemeten van de grens van de inrichting tot de gevel van de gevoelige functie.

4.2.2 Hinderveroorzakende instellingen

In de directe omgeving van het perceel zijn geen bedrijven aanwezig. Naast het perceel ligt een stuk landbouwgrond. Voor zover deze in gebruik is voor akkerbouw, zorgt dit niet voor (ontoelaatbare) hinder ten opzichte van de te realiseren woonbebouwing. Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

4.3 Bodem

Voor het plangebied is in het recente verleden een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging. Omdat de locatie bovendien is gelegen in een schoon gebied, zoals aangegeven op de bodemkwaliteitskaart, kan er voor de bestemmingsplanprocedure vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend.

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, dan 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, zoals het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie etcetera voor rekening van de aanvrager.

Geconcludeerd kan worden dat er vrijstelling verleend kan worden van bodemonderzoek voor de bestemmingsplanprocedure.

4.4 Water

De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. Deze watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. Het beleid ten

aanzien van water is verwoord in hoofdstuk 3. Hieronder komt de voor het plangebied relevante situatie aan de orde.

Vuilwater

Het vuilwater van de nieuwe woning moet worden aangesloten op de drukriolering in de Engweg.

Regenwater

Het regenwater van de dakvlakken en van de bestrating moet via een zaksloot boven het grondwaterpeil worden aangesloten zodat het regenwater naar het grondwater kan inzijgen. Het regenwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering.

4.5 Ecologie

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 leefomgeving 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.

4.5.1 Wetgeving

4.5.1.1 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 er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime 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 75¹. 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 ontwortelen 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.

¹ Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

4.5.1.2 Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven onder meer aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

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 vogelsoorten. 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.

4.5.1.3 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.

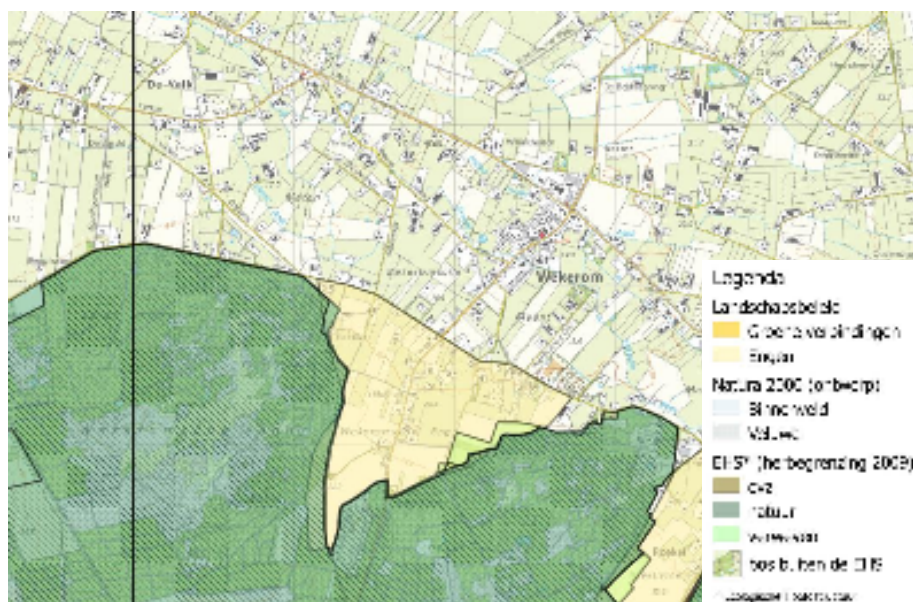
Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald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

In Ede worden 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.



Figuur 5: Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

4.5.2 Beleid

4.5.2.1 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 een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

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 en 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 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

In de Nota Ruimte worden 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 Nederrijn. De ecologische modellen vuurvliinder en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

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

4.5.2.3 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in de EHS, wat is aangewezen als een ecologische verbindingzone. De voorgenomen ingreep zal echter geen negatief effect hebben op de EHS. De voorgenomen ingreep hoeft daarom niet verder te worden getoetst aan het beleidskader van de EHS.

Het plangebied lijkt geschikt voor verschillende beschermde soorten. Deze soorten kunnen ook gebruik maken van de te verwijderen gebouwen. Er zal daarom vooraf aan het slopen moeten worden onderzocht of beschermde soorten gebruik maken van de gebouwen. Het gaat daarbij om de soorten huismus, bos- kerk- of steenuil en mogelijk vleermuizen. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd in een zogenaamde quickscan ecologie uitgevoerd door een ter zake deskundige². Als er beschermde soorten worden waargenomen dan zullen er aanvullende maatregelen moeten worden genomen vooraf aan de sloop en bij de nieuwbouw.

4.5.3 Ontwikkeling

4.5.3.1 Ecologisch onderzoek

Op 29 januari 2013 heeft er een veldbezoek door de adviseur ecologie van de gemeente plaatsgevonden om de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten op de planlocatie te beoordelen. Zijn bevindingen worden hieronder beschreven.

² Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

4.5.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), wat is aangewezen als een ecologische verbindingszone. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied.

4.5.3.3 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Wanneer 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. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

4.5.4 Conclusies en aanbevelingen

4.5.4.1 Conclusies

- De voorgenomen ingreep heeft geen negatief effect op de EHS. De voorgenomen ingreep hoeft daarom niet verder te worden getoetst aan het beleidskader van de EHS. Uit het veldbezoek blijkt dat de opstallen ongeschikt zijn voor het verblijf van uilen of vleermuizen. De aanwezigheid van huismussen lijkt tevens uit te sluiten te zijn. De locatie, dat wil zeggen de gebouwen en beplanting, kan echter wel in gebruik zijn als broedgelegenheid voor andere zangvogels. In het broedseizoen van vogels (grofweg half maart tot half augustus) mogen beplantingen, bomen en opstallen niet worden verwijderd in het plangebied. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor ruimtelijke ontwikkelingen die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren dienen de gelegenheid te hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.5.4.2 Aanbevelingen

- Zo mogelijk, ook bij nieuwe ontwikkelingen, dusdanig bouwen en inrichten dat ecologische waarden versterkt worden. Bijvoorbeeld door het toepassen van vogelvries voor huismussen, nestdakpannen, neststenen en groene daken en/of de aanplant van besdragende struiken of door verblijfplaatsen voor vleermuizen te creëren in nieuwbouw door spouwmuren toegankelijk te maken of het inbouwen van vleermuiskasten.
- Zoveel mogelijk behouden van grote bomen, hagen, waterpartijen en andere groen- en waterstructuren in het plangebied.
- Het afstemmen van de inrichting van het terrein op de soorten die reeds in en in de omgeving van het gebied voorkomen. Denk hierbij aan de aanplant van dicht aaneengesloten struikgewas ten behoeve van onder meer tuinvogels of kleine zoogdieren. De instandhouding van lijnvormige beplanting ten behoeve van vleermuisvliegroutes en in algemene zin de groenstructuur en het groene aanzicht van het plangebied te handhaven.

4.6 Archeologie

4.6.1 Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2012)³.

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2012). 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.

De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is middelhoog voor alle archeologische perioden.

In en in de directe omgeving (straal 250 meter) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en geen waarnemingen. Archeologische onderzoeken hebben in het verleden eveneens niet in de omgeving van het plangebied plaatsgevonden.

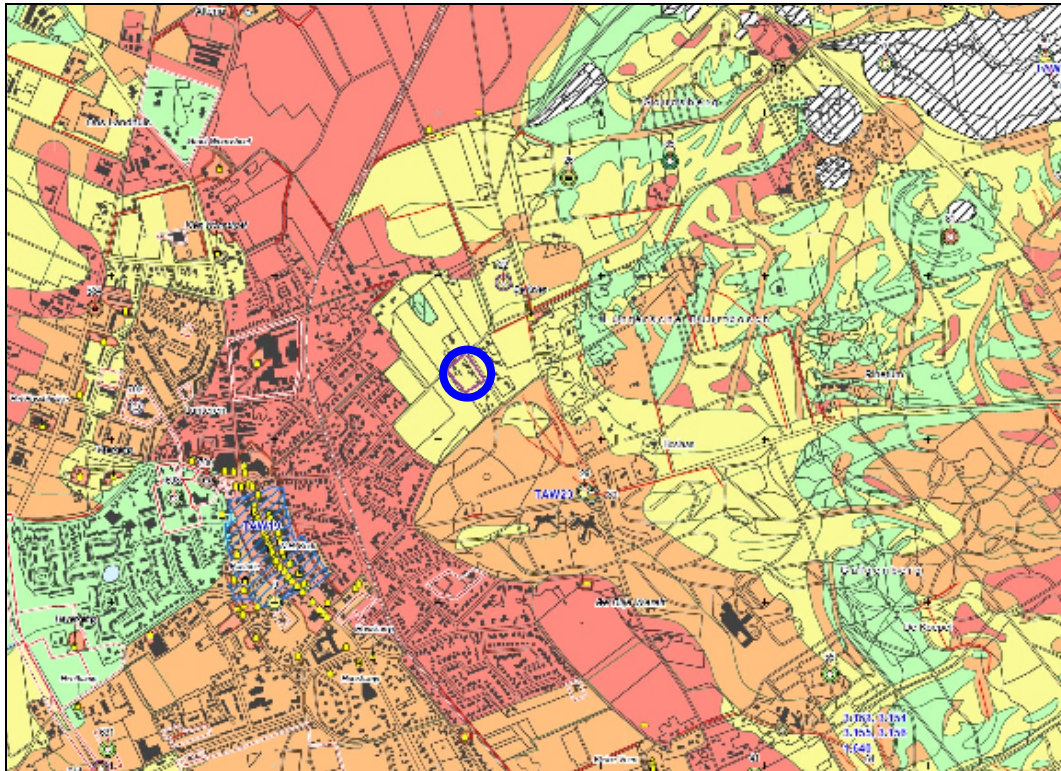
4.6.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot sloop van de huidige bijgebouwen en realisatie van een nieuwe woning met een oppervlakte van 100 m².

Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting. De oppervlakte van de nieuwbouw is echter beperkt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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

³ Keunen, ir. L.J., drs. L.M.P. van Meijel, ir. J. Neefjes, dr. N.W. Willemse, S. van der Veen MA & ir. J.A. Wijnen, 2012. Sporen van ontwikkeling; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, bouwhistorisch en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede. *RAAP-rapport* 2500. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.



Figuur 6: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2000, 2010). Met plangebied in blauw.
 Voor meer informatie zie: www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie

4.7 Verkeer en parkeren

In 2011 heeft de gemeenteraad van Ede de Nota Parkeernormering vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze nota is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hier wordt in dit bestemmingsplan aan voldaan.

De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), wordt gebruik gemaakt van de kengetallen zoals deze opgenomen zijn in deze nota.

Wat betreft het parkeren zijn voor Lunteren de volgende normen van toepassing. Voor de functies in het plangebied zijn deze als volgt:

Woningen	groter dan 120 m ²	1,8 parkeerplaats per woning
	81 m ² - 120 m ²	1,7 parkeerplaats per woning
	kleiner of gelijk aan 80 m ²	1,4 parkeerplaats per woning

Ten aanzien van woningen worden voor parkeren op eigen terrein reductiefactoren toegepast. Zo kunnen twee parkeerplaatsen op eigen terrein niet als twee worden meegeteld, omdat minder efficiënt kunnen worden benut dan een openbare parkeerplaats. Deze reductiefactoren zijn als volgt:

Parkeeroplossing	factor
Een enkele parkeerplaats op eigen terrein, zonder garage	0,8
Enkele oprit met garage	1,0
Een (in pandige) garage (waar voor fiets een alternatieve berging is)	0,4
Een (in pandige) garage (waar voor fiets geen alternatieve berging is)	0,0
Een lange privé-parkeerplaats (min. 10 meter lengte) met garage	1,3

lange privé-parkeerplaats (min. 10 meter lengte) zonder carport of garage	1,0
Privé dubbele parkeerplaats (min. 4,5 meter breed excl. fietserstoegang)	1,7
Plaats op parkeerhof (privé/mandelig terrein) gekoppeld aan een woning	1,0
Openbare parkeerplaats door een ieder te gebruiken	1,0

4.8 Geluid

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). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde 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 gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plangebied ligt weliswaar binnen de geluidszone van de Engweg en voegt een geluidsgevoelige bestemming toe, maar de verkeersintensiteit is daar zo laag dat kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

4.9 Luchtkwaliteit

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.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuilenende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder 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. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plan betreft de toevoeging van één woning. Dit resulteert in slechts een geringe toevoeging van het aantal wooneenheden. Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aan deze grens wordt ruimschoots voldaan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.10 Externe veiligheid

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. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Beschouwing plangebied en conclusie

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen.

4.11 Brandweer

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn 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 Brandweertzorg en Rampenbestrijding (september 2003) worden 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.

Conclusie

De brandweer kan instemmen met onderhavig bestemmingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen. Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager van de bestemmingsplanherziening. Daarnaast wordt parkeren op eigen terrein opgelost, wordt er geen nieuwe openbare ruimte toegevoegd en wordt er geen bestaande openbare ruimte gebruikt.

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de aanvrager van de bestemmingsplanherziening is overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor zijn rekening komt.

Er zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd is. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Er 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 tezamen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. 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.

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

6.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. 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. Het betreft hier het bestemmingsplan "Lunteren, Engweg 42" en het bestaat uit een verbeelding (nummer L13002), toelichting en planregels.

6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 bevat begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden begrippen beschreven die gelden voor de voorliggende herziening.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels die gelden voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

6.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan. Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers met een diepte van maximaal 1,5 meter (als er ten minste 2 meter resteert tot de openbare weg). Verder zijn de legaal bestaande gebouwen positief bestemd, dat wil zeggen deze mogen blijven staan en worden vervangen.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak achter de achtergevelrooilijn.

Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen zijn toegelaten op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder

bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m².

7 Inspraak en overleg

7.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met Waterschap Vallei & Eem en Hulpverlening Gelderland Midden.

Waterschap Vallei & Eem, Postbus 330, 3830 AJ Leusden

Waterschap Vallei & Eem heeft aangegeven het plan niet te hoeven zien in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, omdat de voorgenoemde wijzigingen beperkt zijn en de toename van verharding minimaal is.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

Van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden is de volgende reactie ontvangen:

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen. In het kader van externe veiligheid is er daarom geen reden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

In het regionaal risicoprofiel is natuurbrand als een van de prioritaire risico's naar voren gekomen. Omdat het plangebied aan de rand van het Luntersche Buurtbos ligt bestaat een risico op natuurbrand waarbij het gebied door rook en/of vuur bedreigt kan worden. Door het toepassen van het zogenaamde "Fire-Wise" concept en een buffer van minder brandbare vegetatie en/of open ruimte te realiseren tussen het bos en de bebouwing kan de kans dat een natuurbrand overslaat naar de bebouwing worden beperkt.

Voor het overige wordt geadviseerd om bij de brandweer Ede advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basis-brandweerzorg en brandpreventieve zaken.

Reactie gemeente

De brandweer heeft geadviseerd over onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

Voor het overige wordt de reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Overleg met omwonenden

De aanvrager heeft de eigenaren van de aangrenzende percelen op de hoogte gebracht van zijn plannen. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren tegen de plannen van de aanvrager te hebben.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Lunteren, Engweg 42" heeft van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. 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.

8.2 Handhavingprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- 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. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.