

Toelichting

Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Landgoed De Valouwe te Ede

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
2.2 Huidig gebruik.....	5
2.3 Planbeschrijving.....	5
2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.....	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader.....	12
3.1 Gelders Natuurnetwerk Provincie Gelderland.....	12
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten.....	14
4.1 Milieuzonering.....	14
4.2 Geluidhinder.....	15
4.3 Luchtkwaliteit.....	17
4.4 Externe veiligheid.....	18
4.6 Brandweer.....	19
4.7 Bodem.....	19
4.8 Water.....	20
4.9 Soortbescherming.....	21
4.10 Gebiedsbescherming.....	23
4.11 Cultuurhistorie en Archeologie.....	24
4.12 Verkeer/parkeren.....	28
Hoofdstuk 5 Juridische opzet.....	29
5.1 Algemeen.....	29
5.2 Hoofdopzet.....	29
6.1 Algemeen.....	31
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
Bijlagen bij de toelichting.....	32

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locaties Wekeromseweg 44, 46, 48, 50, 54, 54b, 56, en 60, 62 en de Vosseveldseweg 8 en bijbehorende gronden te Ede, bekend als 'Landgoed De Valouwe'. Het landgoed is circa 300 hectare groot. De locatie ligt tussen de kernen Ede en Wekerom.



Ligging landgoed De Valouwe (in rood) Bron: google maps

Voorliggend plan schept een actueel planologisch kader voor Landgoed de Valouwe. Door verschillende (rechts)geschillen uit het verleden is nooit een actueel bestemmingsplan gaan gelden. Dit schepte onduidelijkheid over de planologische mogelijkheden van de locatie en de rechtszekerheid ten aanzien van het bestaande gebruik. Naar aanleiding van de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 is na beroep van één van de eigenaren van het landgoed overleg geweest tussen De Valouwe en de gemeente Ede over de planologische situatie op het landgoed. Naar aanleiding daarvan zijn afspraken gemaakt om het landgoed opnieuw te inventariseren en de bestaande situatie in een passend planologisch kader vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan.

Daarnaast maakt het voorliggende plan de bouw van één nieuwe woning van maximaal 660 m³ mogelijk op het perceel Wekeromseweg 44 te Ede. Daarvoor zal ruim 7 hectare nieuwe natuur op het landgoed De Valouwe worden gecreëerd en wordt 23 hectare eerder aangelegde natuur in stand gehouden.

In deze toelichting wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van het gelende beleid is voldaan en tevens is het een weergave van de aanleiding en onderzoeksresultaten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid in het Natuurgebied Veluwe wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013.

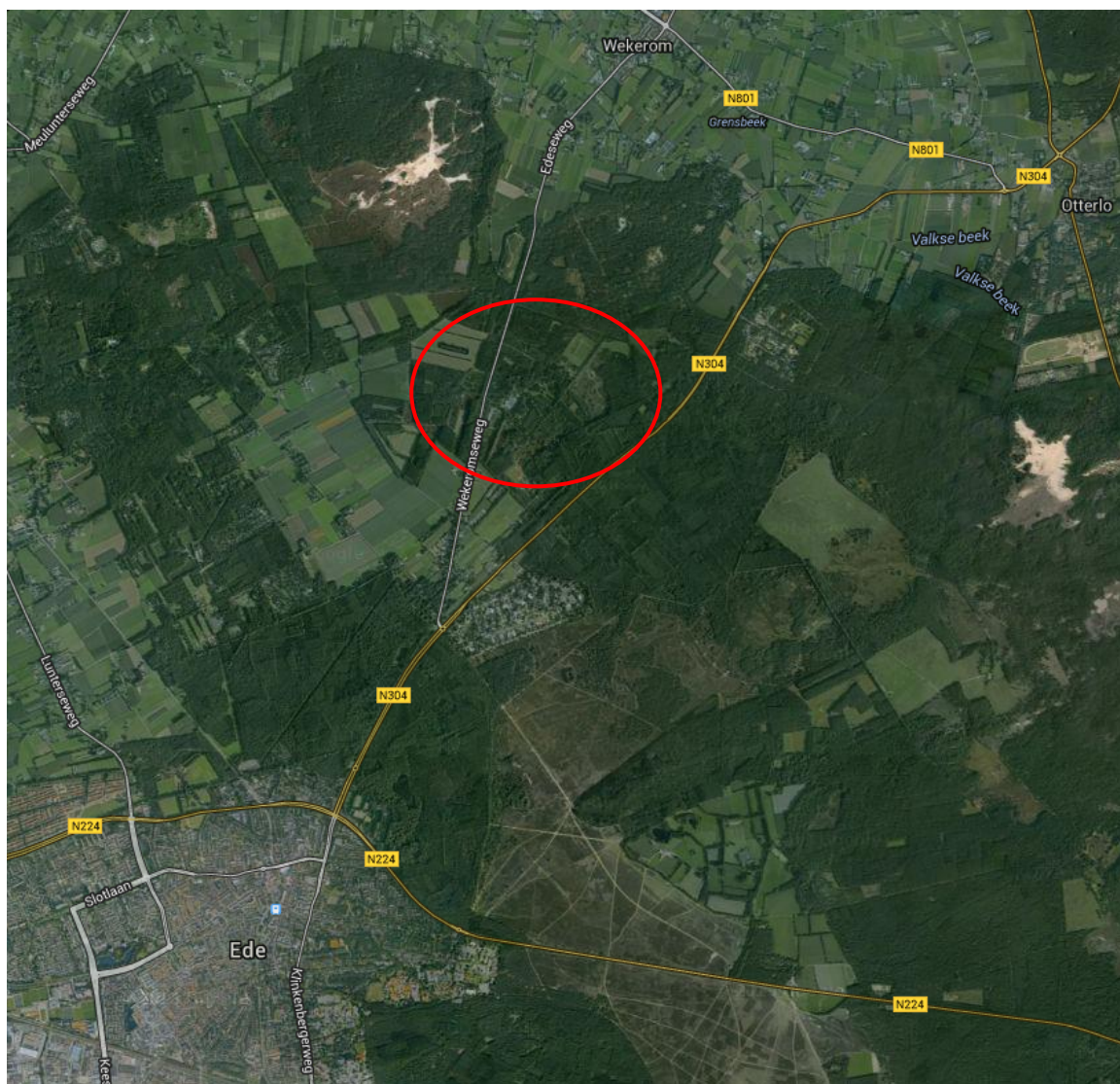
De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van

de aanleiding, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

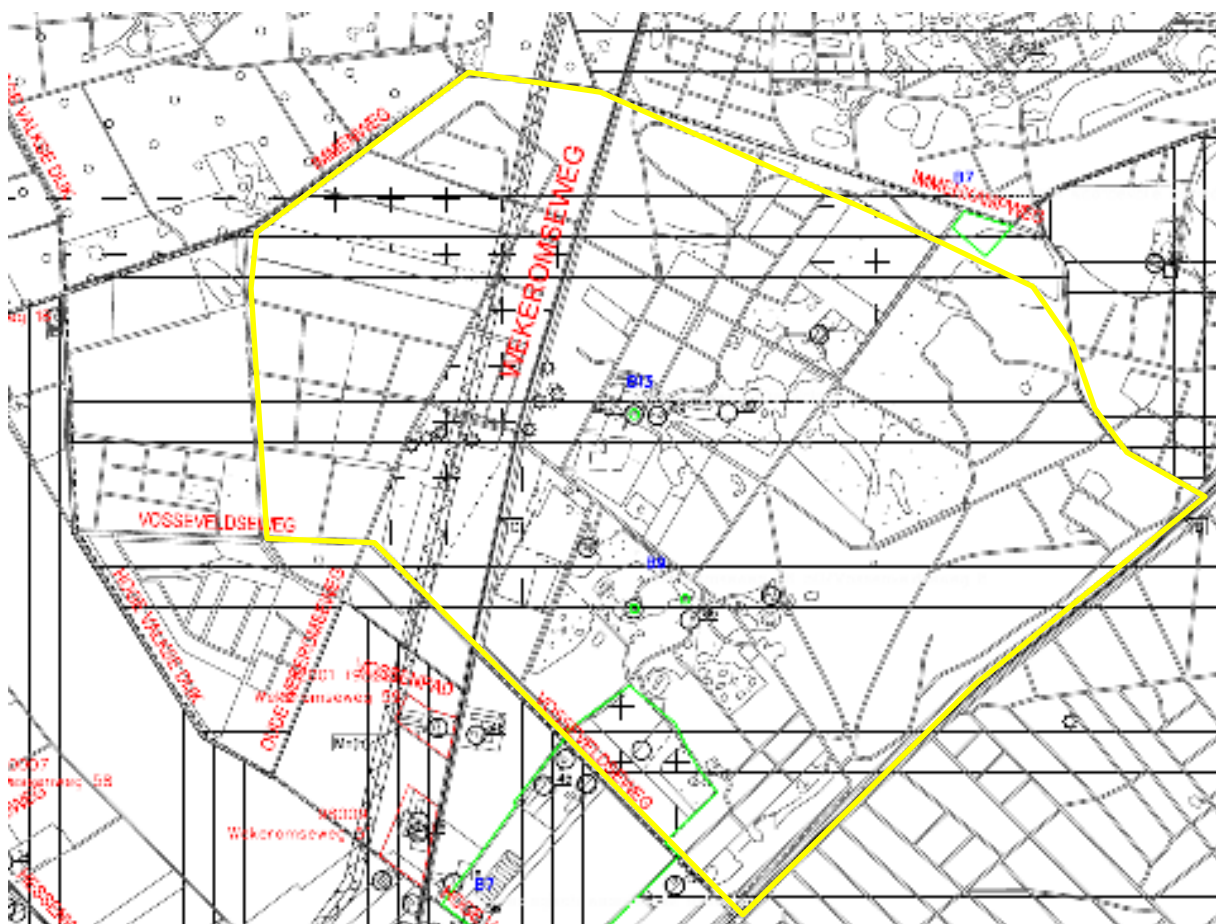
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie landgoed De Valouwe te Ede. De locatie is gelegen in het buitengebied (Veluwe) van de gemeente Ede. De locatie ligt tussen de kernen Ede en Wekerom. Globaal ligt de locatie tussen de Vosseveldseweg aan de zuidzijde, de Hoge Valksedijk en Immenweg aan de westzijde, de Immenweg en Immenkampweg aan de noordzijde en de Apeldoornseweg (N304) aan de oostzijde.



Ligging locatie in de omgeving (rode cirkel) bron: google maps

2.2 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (art. 30 herziening 2002) heeft de locatie de bestemming 'Multifunctioneel bos' met volgnummer 12 op de bijlagelijst bij die regels. Op de locatie zijn elf woningen met bijgebouwen en een paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen en bedrijfswoning aanwezig en diverse agrarische percelen (weiland). In 2013 heeft voor de rododendronkwekerij op het perceel al een functiewisseling naar wonen plaatsgevonden (bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe, Ede, Wekeromseweg 52 en 54a', vastgesteld 11 juli 2013). Tevens is de voormalige stenenhandel (Wekeromseweg 44) verplaatst. Het landgoed bestaat verder voor het grootste gedeelte uit bos, met diverse heidepercelen.



Ligging De Valouwe in Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (2002) in geel

2.3 Planbeschrijving

Landgoed De Valouwe maakt onderdeel uit van het Natuurgebied Veluwe. Het landgoed heeft een bestaande oppervlakte van in totaal ruim 300 hectare en is in eigendom van meerdere eigenaren. In het verleden is diverse malen getracht een inventarisatie van het gebied te maken en een actueel bestemmingsplan te maken voor het hele landgoed, en tevens de nieuwbouw van één woning mogelijk te maken. Dit heeft om diverse redenen eerder niet tot een actuele planologische regeling geleid.

Het nu voorliggende plan schept een actueel planologisch kader voor de bestaande situatie op het landgoed. Het landgoed is daartoe in juni 2014 opnieuw geïnventariseerd en deze situatie (bebouwing en omliggende percelen) wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen met de bestaande (inhouds- en oppervlakte) maten.

Daarnaast maakt dit plan de nieuwbouw van één woning met een inhoudsmaat van 660m³ (aan de Wekeromseweg 44 te Ede) mogelijk. Voor het voorgaande plan is een compensatieplan opgesteld waarin nieuwe natuur wordt aangelegd. In een eerder stadium is al 23 hectare nieuwe natuur aangelegd met het oog op de realisatie van één nieuwe woning. Het realiseren van nieuwe natuur betekent in de zin van het landgoederenbeleid dat voormalige agrarische gronden en/of graslanden

duurzaam in gebruik genomen worden voor natuurdoeleinden. Daarbij is van belang dat de betreffende gronden dusdanig in gebruik genomen worden voor natuurdoeleinden dat daarmee natuurdoelstellingen worden behaald. Het beheer en de instandhouding ervan door de eigenaar maken onderdeel uit van de natuurdoelstellingen van dit plan. In combinatie met de omvorming van nog eens ruim 7 hectare agrarische cultuurgrond naar nieuwe natuur wordt verzekerd dat in totaal 30 hectare voormalige agrarische gronden en/of graslanden duurzaam in gebruik wordt genomen voor natuurdoelstellingen. Volgens het compensatieplan wordt 7,15 hectare landbouwgrond omgevormd naar natuur. Het compensatieplan heeft betrekking op vier deelgebieden op het Landgoed De Valouwe van dhr. J.H. Schlimmer. Voor de herziening van het bestemmingsplan zijn de voorgenomen compensatiemaatregelen getoetst aan de natuurwetgeving. Tevens is de voormalige kwekerij (kassen en kweekvelden) ten zuiden van Wekeromseweg 44 in een eerder stadium met het oog op voorliggende ontwikkeling al gesaneerd. Daarmee is een agrarisch bedrijf op het perceel verwijderd. De genoemde ontwikkelingen zijn daarmee in lijn met het vastgestelde landgoederenbeleid van de gemeente Ede.

Om te kunnen beoordelen of het plan ook voldoet aan alle ruimtelijke randvoorwaarden die op het concrete plan van toepassing zijn, is het plan getoetst door de diverse vakdisciplines binnen de gemeente Ede, zoals archeologie, milieuzonering, bodem, ecologie, verkeer, brandweer, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en landschap. Het plan voldoet aan deze randvoorwaarden. Deze toetsing wordt verder besproken in de volgende paragrafen.

2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Historie van het landgoed

In de prehistorie werd er in deze contreien gewoond en landbouw uitgeoefend. Op het terrein van het landgoed liggen (resten van) celtic fields en grafheuvels.

Op de kaart van 1830 – 1850 bestond vrijwel het hele landschap op de locatie van Landgoed De Valouwe en in de omgeving uit heide. Alleen het Edese Bos, tussen de huidige Valouwe en het dorp Ede, bestond al uit bos, evenals de noordoosthoek van het landgoed (Roekelse Bos). In 1914 waren al enkele bospercelen op de locatie van het landgoed aanwezig. Het grootste deel bestond nog uit heide. Het landgoed is in 1928/1929 aangekocht door dhr. J.W. Schlimmer senior. Op de kaart van 1931 is een groter deel bebost. De huidige contouren van het landschap waren al enigszins herkenbaar. Er waren nog geen akkers aanwezig en de oppervlakte heide was groter dan nu.

Aanvankelijk bestond het landgoed uit twee erven: het erf van het landgoedhuis in het zuidwesten en een boerenerf min of meer centraal op het landgoed. Sinds ca 1950 is verspreid over het landgoed een beperkt aantal kleinere (woon)erven ontstaan.

De Valouwe ligt in natuurgebied De Veluwe. In 2015 is het beeld van het landgoed dat van een bosgebied met daarin grotere en kleinere heidevelden, gras- en akkerlanden en verspreid liggende erven. Een raster van bomenlanen en brede bospaden geeft het landgoed structuur. Het landgoed is gedeeltelijk openbaar toegankelijk.

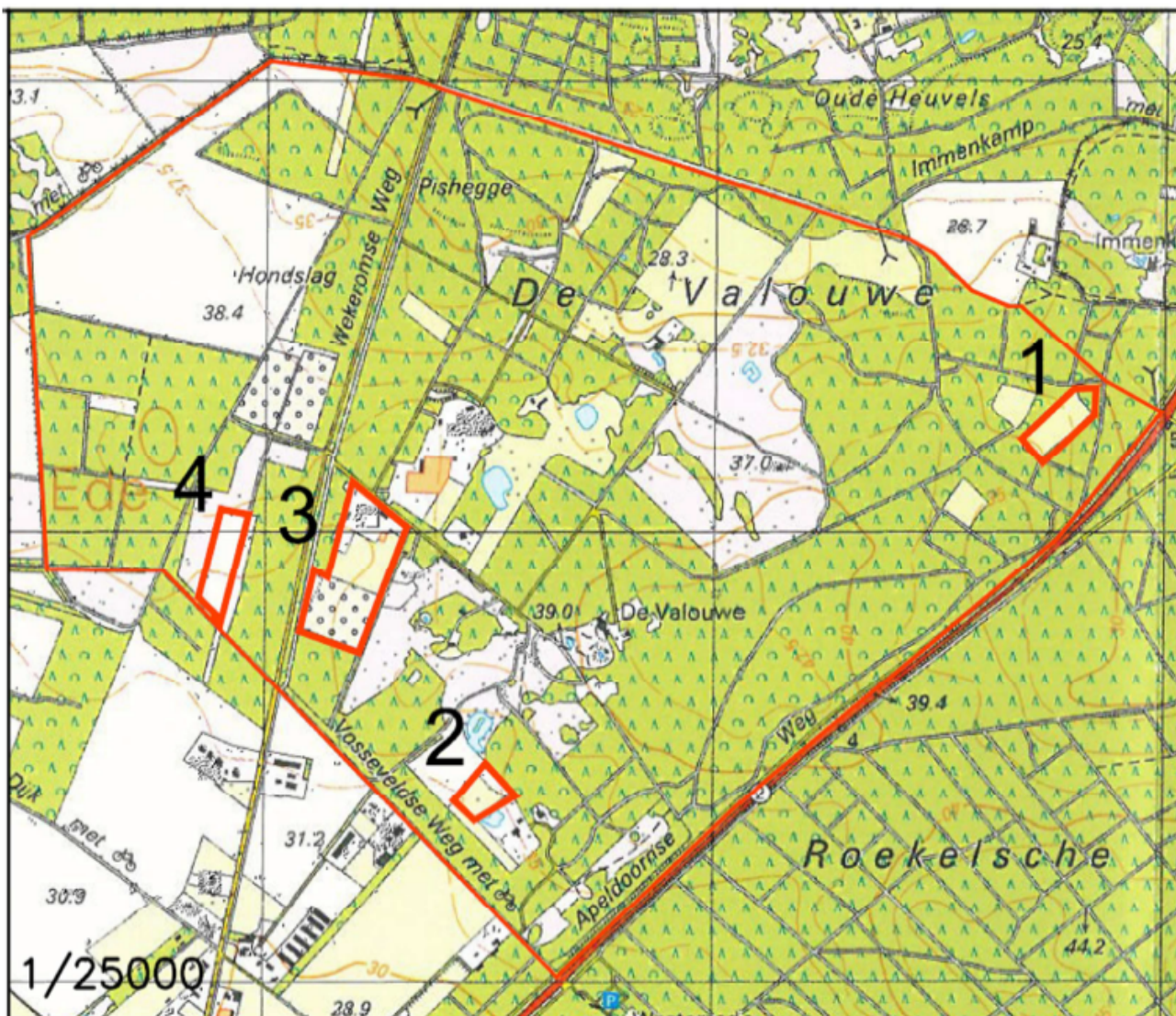
Ruim 7 hectare agrarische gronden op het landgoed worden voor nieuwe natuur ingericht. Voor deze deelgebieden is een inrichtingsplan met toelichting opgesteld (zie bijlage bij deze toelichting: *'Natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Bosgroep Midden Nederland, projectnummer 15.30.10265.01, mei 2015*). Dit inrichtingsplan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke structuur op de Valouwe door de volgende elementen.

- Deelgebied 1: de nieuwe woning ligt in een grote open ruimte langs de hoofddoorgangsroute van Landgoed De Valouwe. De woning ligt langs de bosrand en dicht tegen de hoofdroute aan, waardoor de open ruimte goed beleefbaar blijft. De inrichting met heischraal grasland, bosjes en boomgroepen zorgt voor een gevarieerd beeld.
- Deelgebieden 1, 2 en 4: ter compensatie wordt ook elders op het landgoed natuur ontwikkeld in de vorm van heide, natuurakker, boomgroepen en bosjes. Dit verhoogt de variatie in het gebied en versterkt de natuurdoelstellingen in het gebied.

Een afbeelding van de herinrichting van het landgoed en de nieuwe woning is hieronder weergegeven. Het inrichtingsplan voor het perceel is getoetst aan de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede en de structuurvisie 'Ruimte voor kwaliteit (2011).

Hieronder zijn de vier deelgebieden die als nieuwe natuur worden ingericht weergegeven met de locatie van de nieuwe woning (deelgebied 3).

Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: 't Schoutenhuis 2015)



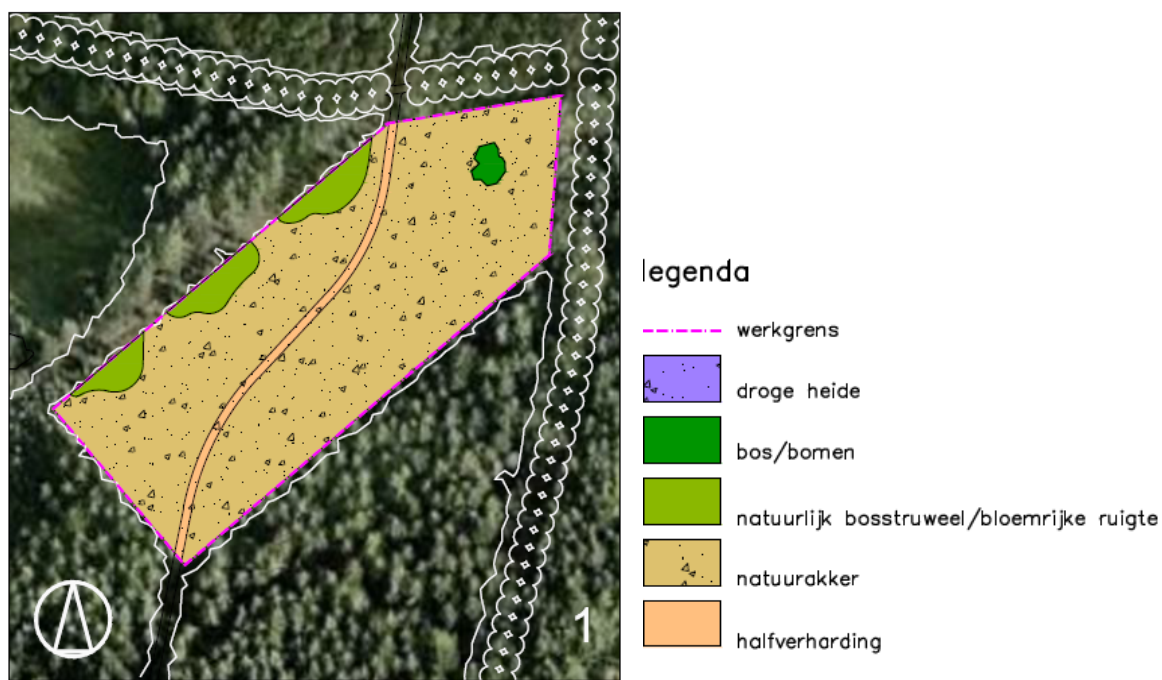
Op het landgoed wordt een oppervlakte van 7,15 hectare omgevormd naar natuur. Het huidige gebruik van de gronden is agrarisch. De omvorming sluit aan bij eerder uitgevoerde natuurontwikkelingsprojecten. Hieronder volgt een beschrijving van de inrichtingsmaatregelen, het beheer en de beoogde resultaten daar van.

Algemeen

Bij de samenstelling van de beplantingstypen is uitgegaan van de natuurlijke groeiplaats (biotische en abiotische situatie) en de daarbij passende vegetatie, conform het passende natuurdoeltype (Bal et al, 2001). Tevens is gekeken naar de inpassing van de nieuw in te richten natuur in de bestaande omgeving, enerzijds door toetsing en planvorming door een landschapsarchitect (Mr. Ir. D.S. van Everdingen). Anderzijds is de inrichting hiertoe getoetst aan het rapport *Landgoed de Valouwe, Een ecologische beschrijving* (Horsthuis, 2007). De terreinen zijn ingericht op extensief, duurzaam beheer.

Deelgebied 1 (1,40 ha)¹

In deelgebied 1 wordt op 1,30 ha een natuurakker ingericht. Deze voormalige wildakker wordt omgevormd tot akker met oude akkergewassen. Deze gewassen (zoals spelt, rogge of tarwe) worden jaarlijks ingezaaid en geoogst, zodat een blijvende schrale situatie ontstaat. De natuurakker wordt duurzaam, extensief en ecologisch beheerd. Naast instandhouding van de historische gewassen levert de akker ecologische waarden op t.a.v. kleine zoogdieren, insecten, inheemse akkerflora en wilddekking. De overgang vanaf de natuurakker naar de noordwestelijke rand van het opgaande, gemengde bos wordt versterkt door de aanleg van 0,10 ha aan zoom- en mantelvegetatie. In deze elementen wisselen bloemrijke ruigte en natuurlijk bosstruweel elkaar af, zodat een vloeiende overgang van akker naar opgaand bos ontstaat. Deze elementen vormen een waardevolle habitat voor o.m. vlinders, vleermuizen en struweelvogels en kunnen dienen als schuilgelegenheid voor wild. De bloemrijke ruigte en het natuurlijke bosstruweel ontstaan door het duurzaam uitrasteren van deze oppervlakten. Hierna zal er door spontane ontwikkeling opslag van ruigtekruiden en struweel ontstaan. Verwacht wordt een opslag van ondermeer inlandse eik (*Quercus ssp.*), berk (*Betula ssp.*), braam (*Rubus fruticosus*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*) en brem (*Cytisus scoparius*). Op de open plekken zal zich ook een rode bosmierennest kunnen vestigen. In de noordoostpunt wordt de openheid doorbroken door het handhaven van enkele, zich spontaan manifesterende boomvormers, verdeeld over dit terrein. In de directe omgeving ligt opgaand bos en een oude laanstructuur, waarin het ontwerp is ingepast.



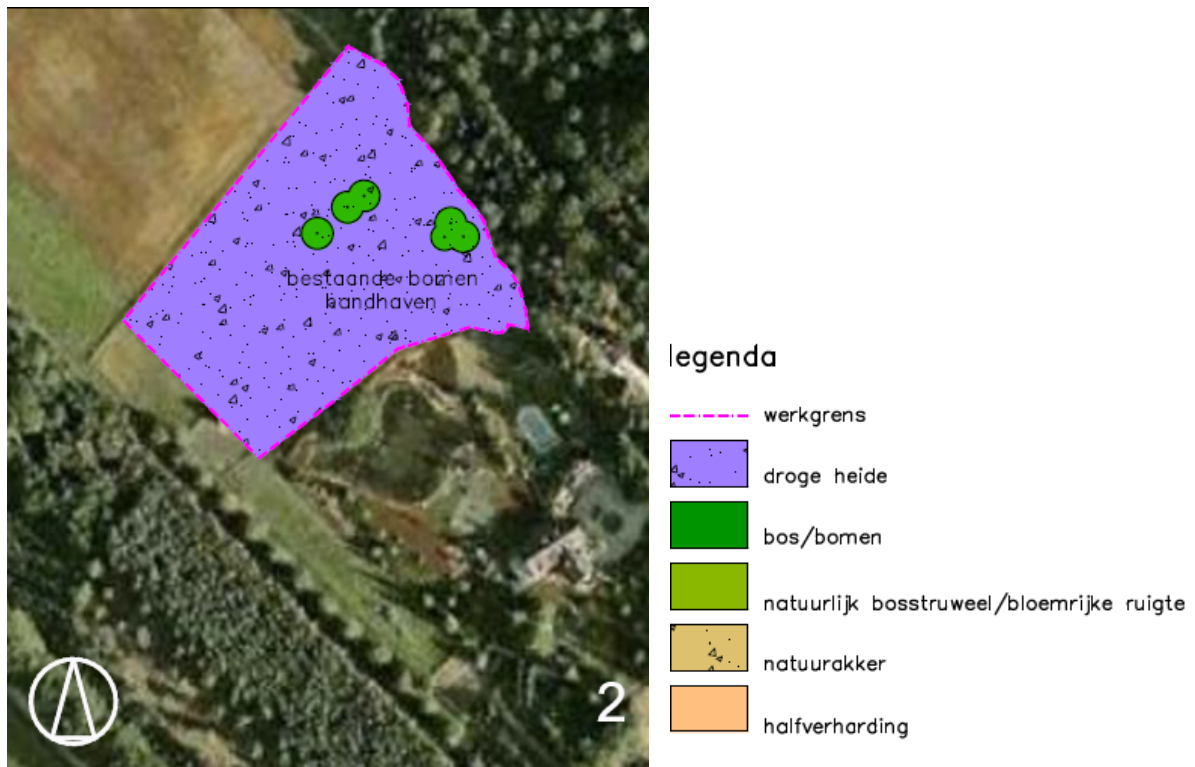
Deelgebied 1

(bron: 't Schoutenhuis b.v., 2015)

¹ tekst: Natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Bosgroep Midden Nederland, mei 2015

Deelgebied 2 (0,85 ha)²

Op 0,85 ha wordt door het vergraven van de bouwvoor en verschrallingsbeheer, droge heide gerealiseerd op voormalige weidegrond. Het verschrallingsbeheer zal de spontane vestiging van met name struikheide (*Calluna vulgaris*) bewerkstelligen. Deze heide zal als stapsteen en buffer fungeren voor de omliggende heideterreinen, zodat de heidefauna (o.m. inheemse reptielen en amfibieën) zich kan verplaatsen en ontwikkelen. Op het terrein worden de aanwezige volwassen bomen (o.m. inlandse eik, *Quercus robur*) gehandhaafd. Deze bomen bieden dekking voor o.m. vogels, maar doorbreken ook het beeld van uitgestrektheid.



Deelgebied 2

(Bron: 't Schoutenhuis 2015).

² tekst: Natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Bosgroep Midden Nederland, mei 2015

Deelgebied 3 (4,60 ha)³

Het nabij het bebouwde en erf aan te leggen terrein van 4,60 ha zal grotendeels uit grasheide bestaan (2,10 ha op voormalige weide en kwekerij), met als streefbeeld heischraal grasland, wat zijn waarde heeft voor vaatplanten en dagvlinders. Dit grasland kan op den duur gaan bestaan uit kruiden als borstelgras (*Nardus stricta*), hondsviooltje (*Viola canina*), heidezegge (*Carex ericetorum*), rode dophei (*Erica cinerea*) en stijf vergeet-mij-nietje (*Myosotis stricta*). De grasheide wordt omzoomd door coulissen van reeds aanwezig opgaand (jong en ouder) bos en boomgroepen. Bij de aanleg van de open grasheide in het bestaande jonge bos worden enkele zichtlijnen aangelegd vanuit de verschillende gebouwen, zodat het natuurterrein ook vanuit de bebouwing beleefd kan worden en een speels beeld ontstaat. In de oosthoek blijft weidegrond gehandhaafd voor het houden van paarden.



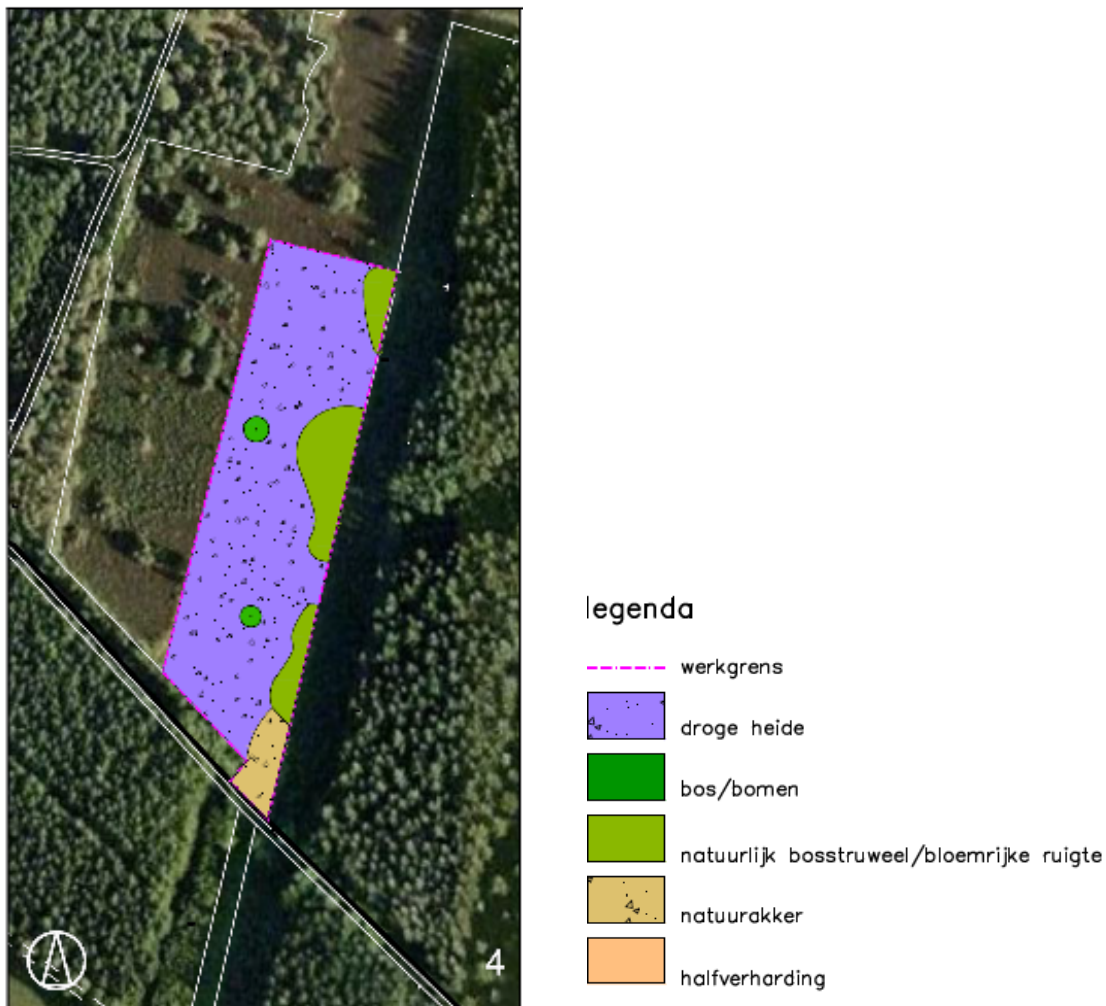
Deelgebied 3 (met locatie nieuwe woning en bestaande bijgebouwen)

(Bron: 't Schoutenhuis 2015).

³ tekst: Natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Bosgroep Midden Nederland, mei 2015

Deelgebied 4 (1,50 ha) ⁴

Door verschrallingsbeheer wordt op 1,15 ha droge heide gerealiseerd op voormalige weidegrond. Het verschrallingsbeheer zal de spontane vestiging van met name struikheide bevorderen. Op het terrein worden uit de aanwezige of komende opslag van inheemse boomvormers enkele solitair op te groeien bomen geselecteerd. Zie Deelgebied 2 voor de details over natuurwaarden en ontwikkeling. Aan de oostzijde wordt de overgang vanaf de heide naar de noordwestelijke rand van het opgaande, gemengde bos versterkt door de aanleg van 0,25 ha aan zoom- en mantelvegetatie. In deze elementen ontwikkelt zich na uitrasteren door natuurlijke processen natuurlijk bosstruweel (zie Deelgebied 1). In de zuidoostpunt wordt een kleine natuurakker met oude akkergewassen gerealiseerd (0,10 ha; zie Deelgebied 1).



Deelgebied 4

(Bron: 't Schoutenhuis 2015).

⁴ tekst: Natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Bosgroep Midden Nederland, mei 2015

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Gelders Natuurnetwerk Provincie Gelderland

De Kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen voor het Gelders Natuur Netwerk (GNN, voorheen EHS) zijn vastgelegd in de bijlagen 6 en 7 van de Omgevingsverordening Gelderland (Provincie Gelderland, 2013). Voorgenomen ontwikkelingen dienen volgens de verordening te worden getoetst op negatieve effecten op de kernkwaliteiten, samenhang en oppervlakte van het GNN en op de milieucondities ecologische samenhang, stilte, donkerte, openheid en rust.

In paragraaf 4.3.1.2 van de Omgevingsvisie Gelderland (Provincie Gelderland, 2014) is dit als volgt verwoord:

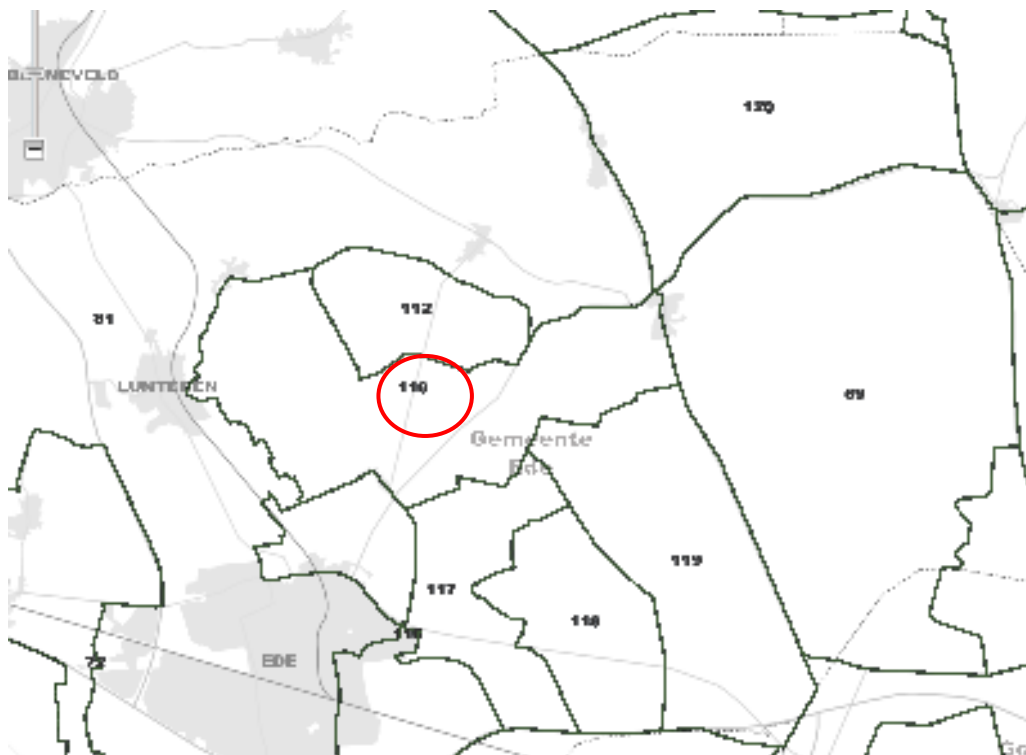
“Omgang met kernkwaliteiten”

Bij de beoordeling van de effecten op kernkwaliteiten in het GNN is het van belang dat de oppervlakte en ecologische samenhang niet worden aangetast, of dat zij substantieel worden versterkt. Waar het geluidbelasting, licht en verstoring van rust betreft kan het voorkomen dat bij uitbreiding van een functie een beperkte toename van de betreffende hinder niet te vermijden is. Uitgangspunt is dat die beperkte aantasting zo veel mogelijk wordt voorkomen. Toch kan - in gevallen waarin dit niet mogelijk blijkt - een positief saldo worden bereikt door het oppervlakte natuur en de verbetering van de ecologische samenhang te vergroten.”

Kernkwaliteiten plangebied

De planontwikkeling van De Valouwe is getoetst aan de toetsingscriteria van het GNN (zie bijlage ‘natuurtoets compensatiemaatregelen De Valouwe, Ede, projectnr. 15.30.10265.01, Coöperatie Bosgroep Midden Nederland, mei 2015).

Landgoed De Valouwe behoort tot deelgebied 118 “Driesprong Lunteren”.



Ligging 'De Valouwe' in GNN

Van de in de Omgevingsvisie genoemde kernkwaliteiten voor dit deelgebied zijn de volgende van toepassing op het plangebied:

- Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen,
- zandverstuivingen en heide
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en
- soorten

- groot wild: m.n. edelherten, wilde zwijnen
- cultuurhistorische waarden (heide, akker)
- rust, ruimte, donkerte
- ecosysteemdiensten: recreatie, rust
- Van de genoemde ontwikkelingsdoelen voor dit deelgebied zijn de volgende van toepassing op de vier deelgebieden van het plangebied:
- ontwikkeling heidevelden, met bijbehorende flora en vegetatie
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving
- ontwikkeling biotopen voor reptielen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen

Effecten van de voorgenomen maatregelen

De voorgenomen maatregelen in de vier deelgebieden hebben geen negatieve effecten op bovengenoemde kernkwaliteiten ook niet op de samenhang en de oppervlakte van het GNN. De voorgenomen maatregelen zullen juist positieve effecten hebben op onderstaande kernkwaliteiten:

- onderdeel van aaneengesloten gebied van bossen en heide: door toevoeging van
- areaal natuur raakt het gebied meer aaneengesloten;
- onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en
- soorten: er wordt habitatype toegevoegd;
- cultuurhistorische waarden: er wordt heide en akker met oude gewassen toegevoegd;
- samenhang: de samenhang wordt vergroot door toevoeging van areaal natuur;
- oppervlakte: de oppervlakte wordt vergroot door toevoeging van areaal natuur.

De voorgenomen maatregelen zullen positieve effecten hebben op de ecologische samenhang. De stilte, donkerte, openheid en rust blijven gelijk aan de huidige situatie. In feite zijn deze maatregelen bedoeld als compensatie voor ontwikkelingen elders op het landgoed. In paragraaf 4.3.1.2 van de Omgevingsvisie Gelderland (Provincie Gelderland, 2014) is de compensatie als volgt verwoord:

“Compensatieplan”

Bij uitbreiding of nieuwvestiging in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) moet de initiatiefnemer een compensatieplan opstellen. Hierin moet worden beschreven welke maatregelen worden getroffen om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op de kernkwaliteiten zo veel mogelijk worden beperkt. Het plan geeft aan:

- welke compenserende maatregelen worden getroffen;
- hoe de mitigatie en compensatie worden uitgevoerd;
- hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van mitigatie en compensatie plaatsvinden.”

Conclusie

Voor dit plan geldt dat in de natuurtoets is onderbouwd dat de kernkwaliteiten van het GNN niet aangetast worden. De voorgenomen maatregelen hebben enkel positieve effecten op het GNN. De onderbouwing van de toetsing aan de regelgeving rondom Natura 2000 – gebieden en de Flora- en faunawet is weergegeven in paragraaf 4.9 en 4.10 van deze toelichting.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

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

4.1 Milieuzonering

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.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Situatie plangebied

In de omgeving van de nieuw te bouwen woning is alleen de veehouderij (paardenhouderij) op het landgoed zelf aanwezig (Wekeromseweg 54). Deze is gelegen op een afstand van 220 meter van (de rand van het bouwvlak van) de nieuw te bouwen woning (geurgevoelig object) aan de Wekeromseweg 44. Een paardenhouderij kent een richtafstand (VNG-brochure) van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object. Deze afstand wordt dus ruimschoots gehaald.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.2 Geluidhinder

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 gezonede 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 nieuw te realiseren woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen 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.

Situatie plangebied en conclusie

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (woning). De nieuwe woning komt op het perceel van de voormalige steenhandel (Wekeromseweg 44) binnen de geluidszone van de Wekeromseweg te liggen.

Uit geluidsberekeningen blijkt dat de geluidsbelasting van de nieuwe woning vanwege het verkeer op de Wekeromseweg 51 dB bedraagt (zie onderstaande figuur). Hiermee wordt de wettelijke voorkeurswaarde (48 dB) overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (53 dB).



Figuur: Geluidsbelasting (L_{den} in dB, incl. aftrek) nieuwe woning.

Aangezien geluidsmaatregelen zoals het toepassen van stil asfalt op de Wekeromseweg en het plaatsen van geluidsschermen stuiten op bezwaren van financiële en landschappelijke aard, dient gelijklopend met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarde procedure te worden gevoerd. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (De initiatiefnemer dient vervolgens bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning een bouwakoestisch onderzoek te voegen waarin beschreven staat middels welke aanvullende geluidsisolerende voorzieningen wordt voldaan aan de Bouwbesluitnormen voor het geluidsniveau binnen in de woning.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt een aandachtspunt voor dit plan. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Gelijklopend met de bestemmingsplanprocedure wordt een hogere waarde procedure vanwege geluidsbelasting op de woning gevoerd.

4.3 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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende 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.

Situatie plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied wordt 1 woning toegevoegd. 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 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 zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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.

Situatie plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Brandweer

Wettelijk- en beleidskader

In de Wet veiligheidsregio's, met het daarbij horende Besluit veiligheidsregio's, worden 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.

In de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid 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 zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan hoofd- en sub-aanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of sub-aanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

Deze nieuwe ontwikkeling is door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan. 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.

Conclusie

De brandweer (VGGM) heeft positief geadviseerd op deze bestemmingsplanwijziging.

4.7 Bodem

Wettelijk kader

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

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

Situatie plangebied

Het bouwblok voor de nieuwe woning ligt op een locatie die niet verdacht is van bodemverontreiniging, waardoor er geen bodemonderzoek nodig is en er een vrijstelling van bodemonderzoek kan worden verleend.

Conclusie

Er kan 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.

4.8 Water

Wettelijk- en beleidskader

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een product van de Gemeente Ede. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door 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 15 tot 20 cm.

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.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is geen riolering aanwezig. In het gebied ligt geen drukriolering op korte afstand. Lozingen van bestaande en eventuele nieuwe bebouwing moeten voldoen aan het lozingenbesluit. Het gemeentelijk beleid is een IBA II of III, echter het wettelijk minimum is een septictank van 6 m³ (+ zinkput).

Voor informatie over de drukriolering en het gebruik van een IBA of septic put kan contact worden opgenomen met de heer E. van Peurse van de gemeente Ede (0318)680665.

Vuilwaterlozing uitvoeren in PP of PVC kleur roodbruin (RAL code 8023).

In het gebied heerst een hoge grondwaterstand. 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 inzigen.

Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP kleur zwart (RAL code 9011) of PVC kleur middelgrijs (code 7037).

4.9 Soortbescherming

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.

Situatie plangebied

Voor voorgenomen ontwikkelingen op het Landgoed De Valouwe is een herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe nodig. Het gaat om de nieuwbouw van een woning en formalisering van bestaand gebruik. Voor deze ontwikkelingen is een compensatieplan opgesteld door het Schoutenhuis. Het compensatieplan heeft betrekking op 4 deelgebieden op het Landgoed De Valouwe van dhr. J.H. Schlimmer. Volgens het compensatieplan wordt circa 7,15 ha landbouwgrond omgevormd naar natuur. Deze omvorming vormt dus een onderdeel in een groter geheel van planvorming voor De Valouwe. Voor de herziening van het bestemmingsplan moeten de voorgenomen compensatiemaatregelen worden getoetst aan de natuurwetgeving. Deze toetsing en tevens de ecologische haalbaarheid en effectiviteit van de voorgestelde compensatie, is beoordeeld door uitvoering van een natuuronderzoek (Bosgroep Midden Nederland, mei 2015, projectnr.15.30.10265.01).

Bestaande gegevens

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat in de omgeving van de Valouwe veel beschermde soorten en Rode-lijstsoorten voorkomen. De soorten die op grond van de NDFF in het plangebied zouden kunnen voorkomen zijn opgenomen in bijlage 4. Naast de algemene soorten van tabel 1 betreft dit aan soorten van tabel 2: Damhert, Edelhert, Wild zwijn, Eekhoorn, Levendbarende hagedis, Steenanjer en Wilde marjolein. Soorten van tabel 3 die in de directe omgeving zijn waargenomen zijn Boomarter, verschillende vleermuissoorten, Gladde slang, Hazelworm, Zandhagedis, Heikikker, Rugstreeppad, Heideblauwtje en verschillende vogelsoorten.

Voor de meeste soorten geldt dat een vlak wordt aangegeven waarbinnen de soort is waargenomen. Vaak is dit vlak groter dan het landgoed of ligt deels in en deels buiten het landgoed. Het is dus lastig met alleen deze gegevens te bepalen welke soorten daadwerkelijk op het landgoed zijn waargenomen en al helemaal of ze ook in de vier deelgebieden voorkomen. Voor de plantensoorten is bij het terreinbezoek vastgesteld of de soorten er voorkomen. Voor de faunasoorten is op grond van het biotoop ingeschat of de vier deelgebieden voor deze soorten een functie vervullen.

Terreinbezoek

Bij het terreinbezoek zijn in de vier deelgebieden geen beschermde plantensoorten waargenomen en deze worden daar ook niet verwacht. Dit geldt overigens ook voor de Rode-lijstsoorten aan planten, paddenstoelen en mossen. De deelgebieden 2 en 4 zijn recent afgegraven of geploegd en daardoor ongeschikt. Ook in de relatief voedselrijke vegetatie van de deelgebieden 1 en 2 worden deze soorten niet verwacht. Ook voor reptielen als Zandhagedis, Levendbarende hagedis, Hazelworm en Gladde slang zijn de deelgebieden op dit moment nog ongeschikt. Dit geldt ook voor amfibieën als Heikikker. De deelgebieden 1 en 3 kunnen gebruikt worden door kleine zoogdieren als Konijn, Haas, Egel, Mol, Wezel en verschillende soorten muizen. Dit zijn licht beschermde soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, waarvoor bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling geldt. Van Das zijn in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend. Overige, zwaarder beschermde zoogdieren worden hier niet verwacht. In de deelgebieden worden geen verblijfplaatsen van vogels verwacht. De deelgebieden 1 en 3 zouden een functie kunnen hebben als onderdeel van een foerageergebied voor vogels, maar zullen hiervan geen essentieel onderdeel vormen. Beschermde insecten en overige soorten worden hier niet verwacht. Er zijn geen nesten van Rode bosmier in of langs de deelgebieden aanwezig.

Effecten van de voorgenomen maatregelen

In de deelgebieden 2 en 4 hebben de voorgenomen maatregelen geen (tijdelijke of permanente) negatieve effecten op beschermde soorten, omdat de deelgebieden momenteel geen functie hebben voor beschermde soorten.

In de deelgebieden 2 en 3 kunnen bij maatregelen als ploegen of de bovengrond verwijderen hooguit enkele algemene soorten van tabel 1 worden verstoord. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling. Op de langere termijn kunnen de voorgenomen maatregelen door uitbreiding van het leefgebied permanente positieve effecten hebben op soorten als Zandhagedis, Levendbarende hagedis, Hazelworm, Gladde slang, Heideblauwtje, Rode bosmier en verschillende vogelsoorten van heide en bosranden.

Conclusie

Er zijn geen redenen voor het uitvoeren van nader onderzoek naar beschermde soorten. Voor uitvoering van het compensatieplan zijn geen mitigerende maatregelen nodig. Er is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

4.10 Gebiedsbescherming

Wettelijk kader

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

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

Situatie plangebied

Bijlage 5 van de Natuurbeschermingswet bevat de habitattypen en soorten waarvoor de Veluwe is aangewezen.

In de vier deelgebieden komen geen beschermde habitattypen voor. Onderstaande waarnemingen van soorten zijn afkomstig uit de NDFF. De overige soorten waarvoor de Veluwe is aangewezen zijn hier niet waargenomen. Van Wespandief zijn meerdere waarnemingen gedaan, onder meer op het aangrenzende landgoed De Valouwe. Het plangebied zal daarom onderdeel uitmaken van het leefgebied van de Wespandief. De deelgebieden hebben momenteel nog weinig waarde voor de Wespandief, omdat ze graag in bos of bij struweel of bomen foerageren. Na inrichting zullen de deelgebieden wellicht wel geschikt worden als foerageergebied. Van Zwarte specht zijn meerdere waarnemingen gedaan op het landgoed, vooral aan de noordkant van het landgoed. De deelgebieden hebben momenteel nog weinig waarde voor de Zwarte specht, omdat ze nog niet zo geschikt zijn voor mieren. Na inrichting zullen vooral de bosranden wellicht geschikter worden voor Rode bosmier en daarmee ook als foerageergebied voor Zwarte specht. Van Boomleeuwerik zijn waarnemingen gedaan op het landgoed (onbekend waar op het landgoed). De deelgebieden hebben momenteel nog weinig waarde voor de Boomleeuwerik. Na inrichting zullen vooral de deelgebieden 2 en 4 als heidegebieden wellicht geschikt worden als leefgebied. Nachtzwaluw is waargenomen op het aangrenzende landgoed De Valouwe. De deelgebieden hebben momenteel nog weinig waarde voor de Nachtzwaluw. Na inrichting zullen vooral de deelgebieden 2 en 4 als heidegebieden wellicht geschikt worden als leefgebied. Van Roodborsttapuit zijn waarnemingen gedaan op de centrale heide van het landgoed. De deelgebieden hebben momenteel nog weinig waarde voor de Roodborsttapuit. Na inrichting zullen vooral de deelgebieden 2 en 4 als heidegebieden wellicht geschikt worden als leefgebied.

Effecten van de voorgenomen maatregelen

De effecten van de ingreep zijn getoetst volgens de "Effectenindicator Natura 2000-gebieden" (Alterra, 2005, www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator.aspx). Hierin wordt getoetst op onderstaande factoren:

- Verlies van oppervlakte
- Chemische factoren (verzuring, vermesting, verzoeting, verzilting, verontreiniging)
- Fysische factoren (verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstromingsfrequentie, verandering dynamiek substraat)
- Versturende factoren (geluid, licht, trillingen)
- Verstoring door mensen
- Mechanische effecten (betreding, luchtwervelingen, golfslag)
- Ruimtelijke factoren (barrièrewerking, versnippering)
- Introductie van gebiedsvreemde soorten
-

De voorgenomen maatregelen hebben voor geen van deze factoren negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Omdat de deelgebieden momenteel nog weinig waarde voor de Natura2000 habitattypen en soorten is er zelfs geen sprake van tijdelijke negatieve effecten als versturende factoren of verstoring door mensen tijdens de ingreep. Op de langere termijn kunnen de voorgenomen maatregelen door ontwikkeling van het habitatype of uitbreiding van het leefgebied permanente positieve effecten hebben op het habitatype H4030 Droge heide en de soorten Wespandief, Zwarte specht, Boomleeuwerik, Nachtzwaluw en Roodborsttapuit.

Er is geen sprake van cumulatieve effecten of externe werking.

Conclusie

Er zijn geen redenen voor het uitvoeren van nader onderzoek naar beschermde waarden. Voor uitvoering van het compensatieplan zijn geen mitigerende maatregelen nodig. Er is geen vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig.

4.11 Cultuurhistorie en Archeologie

Beleidskader

In 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.

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.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede⁵ en de rapportage van het archeologisch onderzoek dat in het Roekelse Bos heeft plaatsgevonden⁶.

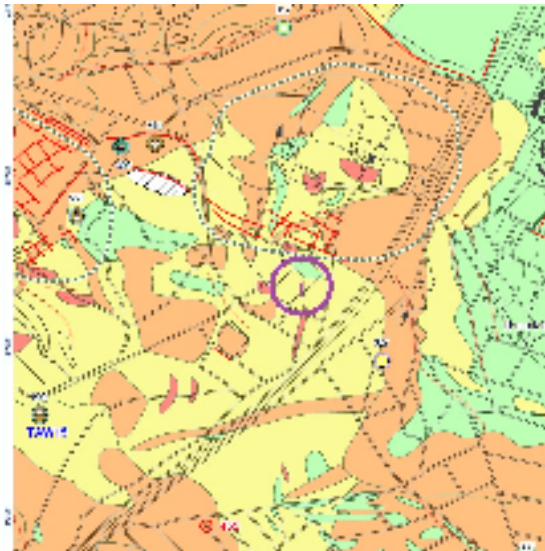
Situatie plangebied

Het plangebied 'De Valouwe' is gelegen in het 'Natuurgebied Veluwe'. Voor een uitgebreide beschrijving van de archeologische waarden binnen dit plangebied, wordt u verwezen naar het oorspronkelijke moederplan 'Natuurgebied Veluwe'. Het grootste deel van het plangebied 'De Valouwe' betreft een conserverend plan.

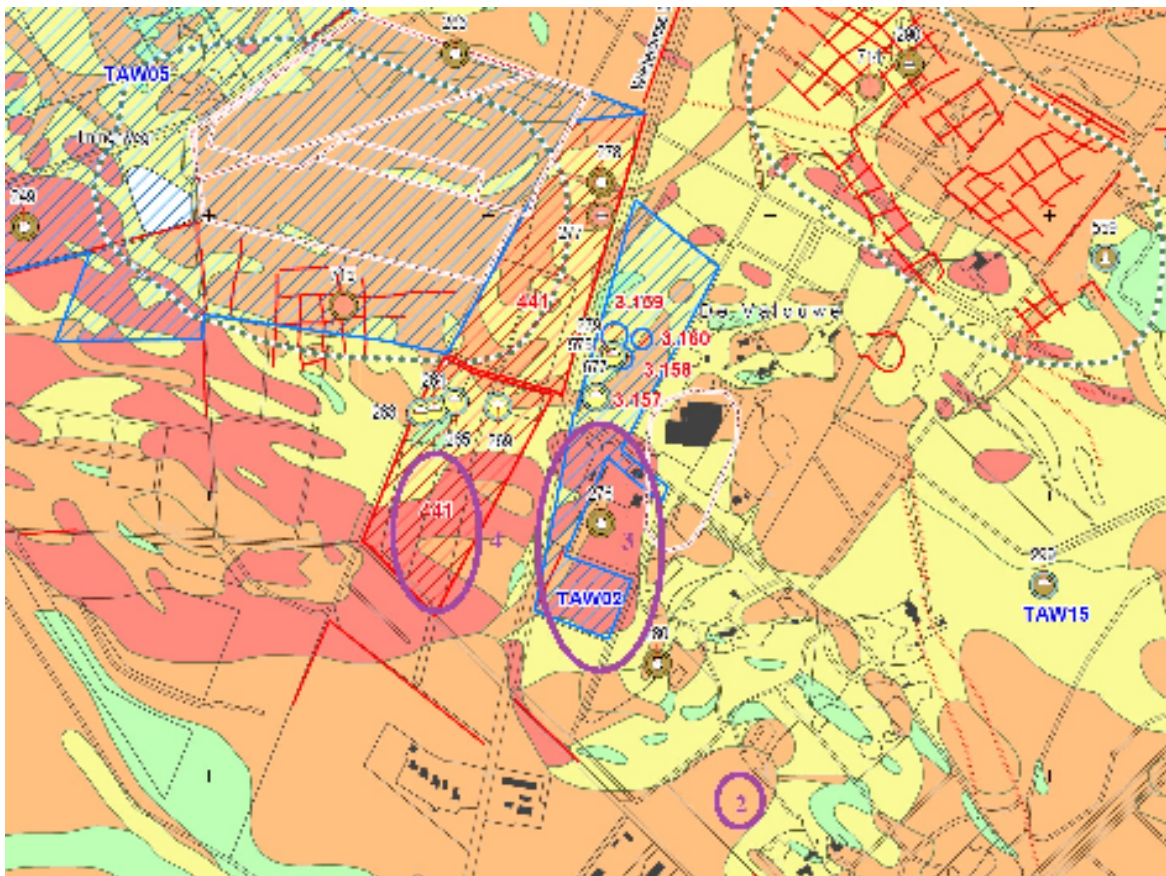
Het gebied rondom de Wekeromseweg 52–54 is in een eerder stadium reeds ontwikkeld. Het archeologisch onderzoek dat ter plaatse is uitgevoerd, heeft aangetoond dat de archeologische verwachting op deze locatie naar beneden kan worden bijgesteld.

⁵5 Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

⁶6 Walstra, J. & R. van Lil, 2007: Ede, Roekelse Bos. Een Inventariserend Veldonderzoek door middel van een veldverkenning en karterend booronderzoek, *ADC Rapport* 930, Amersfoort.



Deelgebied 1, uitsnede CHW



Deelgebied 2, 3 en 4 uitsnede CHW

Vier locaties zullen worden ontwikkeld (zie bijgevoegde uitsnedes uit de cultuurhistorische waardenkaart):

- 1) Aan dit gebied is een grotendeels middelhoge, deels lage archeologische verwachting toegekend. Ten behoeve van natuurontwikkeling zal ter plaatse de bodem niet worden geroerd.
- 2) Aan dit gebied is een hoge archeologische verwachting toegekend. Ten behoeve van natuurontwikkeling zal de bodem ter plaatse niet dieper dan 20 cm worden geroerd.
- 3) Aan dit gebied is een hoge archeologische verwachting toegekend. Delen van het terrein betreffen een 'Terrein van Archeologische Waarde' (TAW 2). Hier zal natuurontwikkeling plaatsvinden, maar de bodem niet worden geroerd.

In dit gebied wordt een woning gerealiseerd. Op de locatie van de woning is een bedrijf (stenenhandel) aanwezig geweest die is gesaneerd. Gezien de aard van het bedrijf kan worden aangenomen, dat eventuele archeologische resten vermoedelijk reeds zijn verstoord. De resultaten van het in de nabijheid van deze locatie uitgevoerde booronderzoek onderschrijven dit vermoeden. Derhalve is aan de locatie van het bouwblok geen dubbelbestemming 'waarde archeologie' toegekend.

- 4) Aan dit gebied is een hoge archeologische verwachting toegekend. Het betreft een terrein die van rijkswege is beschermd. Bodemverstoring zal hier niet plaatsvinden.

Conclusie

Aan gebieden met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt ter planologische bescherming een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Aan deze dubbelbestemming wordt een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden getracht wordt te voorkomen.

Bij het bestemmen van de gronden met 'hoge cultuurhistorische betekenis' wordt rekening gehouden met vier categorieën archeologische terreinen:

- a) Terreinen die van rijkswege zijn beschermd;
- b) Terreinen van archeologische waarde ('Waarde-Archeologie 1');
- c) Terreinen met archeologische verwachtingswaarden ('Waarde-Archeologie 2');
- d) Terreinen met bekende archeologische waarden ('Waarde-Archeologie 2')

Ad a) Dit betreft zogenaamde archeologische rijksmonumenten. In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevinden zich 44 monumentale archeologische terreinen die van rijkswege zijn beschermd, voornamelijk terreinen met grafheuvels en Celtic fields. De terreinen zijn beschermd via de Monumentenwet en behoeven geen verdere planologische bescherming. Ze worden op de verbeelding wel gesignaleerd (gekoppeld aan de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'). Alleen de Minister van OCW is bevoegd om hierover besluiten te nemen.

Ad b) Dit zijn terreinen waar de aanwezigheid van een archeologische vindplaats door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond. Behoudenswaardige archeologische resten bevinden zich hier boven of dicht onder het maaiveld. Bouw- en aanlegwerkzaamheden kunnen op basis van het opgenomen vergunningstelsel in deze gronden alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Ad c) Dit zijn zones met een overwegend hoge archeologische verwachting. De trefkans op archeologische vindplaatsen is hier groot. Eventuele archeologische resten bevinden zich op de Veluwe op zeer wisselende diepte, over het algemeen zeer dicht onder het maaiveld. Bouw- en aanlegwerkzaamheden dieper dan 20 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen op basis van het opgenomen vergunningstelsel in deze gronden alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Ad d) Dit zijn veelal losse vindplaatsen. De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van veel van deze bekende archeologische vindplaatsen zijn niet exact (in (centi)meters) bekend. Het is bovendien niet duidelijk of de vindplaatsen nog intact zijn en als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt. De meeste van deze archeologische waarden liggen in gronden met een hoge archeologische verwachting c.q. hoge cultuurhistorische betekenis. Omdat voor deze gronden al een beschermende planologische regeling in het onderhavige plan is opgenomen ('Waarde-Archeologie 2', zie c), is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

Archeologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden (zie Erfgoedverordening Gemeente Ede 2012, artikel 17 en 18).

Archeologisch onderzoek is in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' niet noodzakelijk als naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen kleiner dan de in de

planregels opgenomen ondergrenzen, wanneer onderzoek al is uitgevoerd, of wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

Conclusie

1. Archeologische rijksmonumenten behoeven geen verdere planologische bescherming;
2. Terreinen van archeologische waarde worden met een dubbelbestemming en vergunningenstelsel beschermd, waarbij geldt dat archeologisch onderzoek vrijwel altijd is vereist;
3. Gebieden met een overwegend hoge archeologische verwachting én hoge cultuurhistorische betekenis op de Cultuurhistorische Waardenkaart worden met een dubbelbestemming en vergunningstelsel beschermd, waarbij geldt dat archeologisch onderzoek is vereist in geval van bodemverstoringen dieper dan 20 cm beneden maaiveld en groter dan 250 m². In dat geval dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
4. Aan terreinen met een overwegend middelhoge of lage archeologische verwachting (zonder hoge cultuurhistorische betekenis) worden in dit plan geen restricties verbonden.

4.12 Verkeer/parkeren

Regelgeving

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP), 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.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in het bestemmen van de huidige situatie en de toevoeging van één vrijstaande woning. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Volgens de uitgave van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) geldt voor (semi-) vrijstaande woningen in het landelijk gebied een verkeersgeneratie van ca. 9 voertuigbewegingen per dag. In het plangebied wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt, dus dat betekent een extra verkeersgeneratie van ca. 9 voertuigbewegingen per dag. De Wekeromseweg heeft voldoende capaciteit om deze extra voertuigbewegingen te kunnen verwerken.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Verbeelding

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

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

5.2.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de volgende enkelbestemmingen opgenomen:

Agrarisch

Binnen deze bestemming is een agrarisch bouwblok aanwezig (paardenhouderij), met daarin de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing en het aantal toegestane bedrijfswoningen.

Bos

Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het bestaande bos. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die niet het normale onderhoud of productie van bos betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer. Binnen de bosbestemming is voor de bestaande landbouwpercelen de aanduiding 'agrarisch' opgenomen om het bestaande gebruik binnen de bosbestemming te kunnen voortzetten.

Natuur

Binnen de bestemming natuur zijn diverse vormen van natuur, zoals grasland, bos en mengvormen mogelijk. Voor deze percelen, die als compensatie dienen (natuuraanleg) is een inrichtingsplan en natuurtoets opgesteld. Er is binnen de bestemming een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden, die niet het normale onderhoud betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer.

Verkeer

De (auto)verkeersroute 'Wekeromseweg' met bijbehorende bermen is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist. De onverharde zandewegen binnen het plangebied hebben geen aparte bestemming maar vallen binnen de bosbestemming.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn de bestemmingsvlakken aangegeven, waarbinnen de bebouwing dient te worden gesitueerd. Dit geldt ook voor paardenbakken, zwembaden, tennisbanen en tuinen, tenzij anders aangeduid op de verbeelding. De maximale bouwmaten zijn aangegeven in de planregels en waar deze afwijken van de standaardmaten ook op de verbeelding.

Tevens zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

Waarde-Archeologie

In delen van het plangebied bevinden zich belangrijke archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen: voor terreinen waarvan bekend is dat ze vindplaatsen en/of monumenten bevattende dubbelbestemming 'Archeologie- 1'; voor terreinen met een hoge verwachtingswaarde dubbelbestemming 'Archeologie-2'. In deze laatstgenoemde terreinen kan in geval van bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Tevens zijn de grafheuvels apart aangeduid op de verbeelding.

Waarde- Gelders Natuurnetwerk

Deze waarde is opgenomen voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk zoals vastgesteld door de provincie Gelderland (9 juli 2014).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

In artikel 6.12 van de Wro is gesteld dat de gemeenteraad voor bepaalde bouwplannen een exploitatieplan dient vast te stellen. 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 geheel plaats op particuliere grond. Tevens is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De gemeenteraad zal daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een planwijziging op perceelsniveau. Om deze reden wordt besloten om geen voorontwerp te publiceren voor inspraak, maar direct het juridische proces te starten door middel van het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro.

Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat een bestemmingsplan in voorbereiding heeft te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening

Met de betrokken instanties en organen is de werkafsprake gemaakt dat alleen vooroverleg noodzakelijk is voor zover sprake is van een te behartigen (provinciaal- of rijks-)belang. Naar onze mening speelt er geen rijksbelang dat vraagt om een expliciete afstemming. Wel is het plan afgestemd met de Provincie Gelderland, in verband met de ligging in Natura 2000-gebied en Gelders Natuur Netwerk (GNN). Het plan is daarbij besproken in het kwaliteitsteam-overleg op 22 september 2015. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en de voorgestelde natuurcompensatie. Tevens is het plan informeel afgestemd met het Waterschap Vallei en Veluwe en de Veiligheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Zij hadden geen opmerkingen over het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit vaststelling Hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 22 oktober t/m 2 december 2015 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel zijn na overleg met de initiatiefnemer enkele ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn te vinden in de Nota van Wijzigingen bij het bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

- Natuurtoets en compensatiemaatregelen De Valouwe, projectnr. 15.30.10265.01 (Bosgroep Midden Nederland) mei 2015
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï t.b.v. nieuwe woning Wekeromseweg 44 te Ede, 16 februari 2015
- Archeologisch booronderzoek Roekelse Bos Ede, rapportnr. 930 (ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, maart 2007)
- Bijlage Archeologie boorgegevens Roekelse Bos bij rapportnr. 930 ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, maart 2007)
- Besluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï) Wekeromseweg 44 te Ede