

Bestemmingsplan

Agrarisch Buitengebied, **Lunteren, Veenstraat 1**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Aard, ligging, omvang van De Nieuwe Heuvel (Veenstraat 1)	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Planmethodiek	5
2.2	Bestaande situatie	5
2.3	Evenementen.....	5
3	Beleids- en wettelijk kader	9
3.1	Europees beleid	9
3.1.1	Verdrag van Granada	9
3.1.2	Europese Landschapsconventie - Landschapsmanifest	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2.4	Ecologie/ natuur	9
3.3	Provinciaal beleid.....	10
3.3.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	10
3.3.2	Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik.....	10
3.3.3	Omgevingsverordening Gelderland.....	10
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied	10
4	Haalbaarheid van het bestemmingsplan	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Geluid a.g.v. verkeer.....	11
4.3	Ecologie	11
4.4	Groen/landschappelijke aspecten	12
4.5	Parkeren en verkeer	12
4.6	Milieuzonering.....	13
4.7	Milieueffectrapportage	14
4.8	Externe veiligheid	14
4.9	Bodem.....	14
4.10	Archeologie	16
5	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	18
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	18
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6	Juridische planbeschrijving	19
6.1	Algemeen.....	19
6.2	De planregels.....	19
6.3	Archeologie.....	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

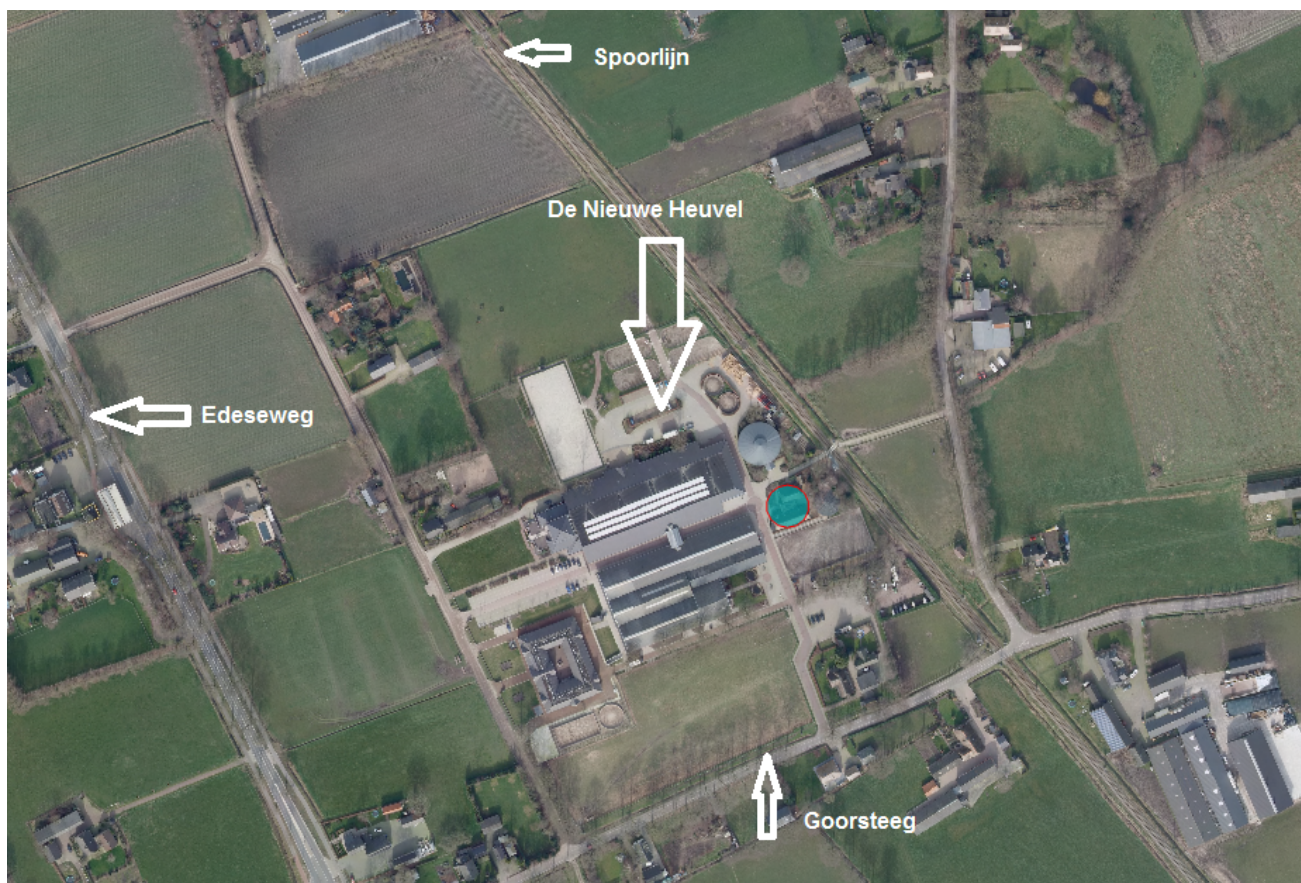
Aanleiding voor dit bestemmingsplan is een verzoek van Hengstenhouderij en Manege De Nieuwe Heuvel, gevestigd aan de Veenstraat nr. 1 te Lunteren. Het bedrijf wenst een aantal maal per jaar de omliggende weilanden te gebruiken als parkeergelegenheid tijdens evenementen. Daarnaast wenst het bedrijf een aantal malen per jaar manegegerelateerde evenementen te houden op een naastgelegen weiland. Die uitbreiding van de parkeergelegenheid en evenementen zijn voorzien op gronden met een agrarische bestemming. In het voorliggend bestemmingsplan blijft die bestemming gehandhaafd. Een nadere aanduiding op de verbeelding en enkele specifieke planregels maken het gewenste gebruik mogelijk.

Daarnaast heeft dit plan betrekking op het bestemmen van het bestaande legale gebruik van de bestaande bestemming Sport (manege).

1.2 Aard, ligging, omvang van De Nieuwe Heuvel (Veenstraat 1)

Hengstenstation en Manege De Nieuwe Heuvel is gevestigd aan de Veenstraat 1 in het buitengebied van Lunteren. Aan de Veenstraat nr. 1 bevinden zich een KI-station, een rijhal, buitenbakken, paddocks, longeer- en stapmolens, een restaurant annex kantine, parkeervoorzieningen en twee bedrijfswoningen.

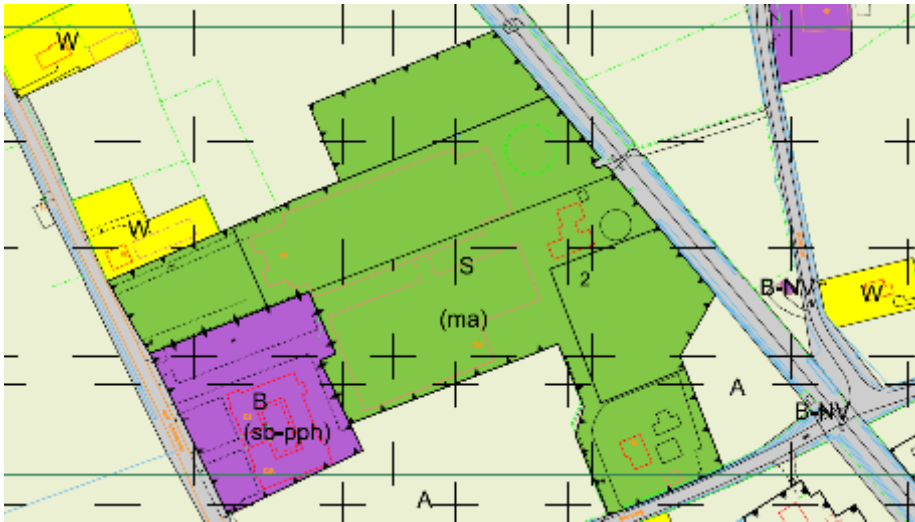
Het bedrijf wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Ede- Amersfoort en aan de zuidzijde door de Goorsteeg. De afstand tot de bebouwde kom van Lunteren bedraagt circa 500 meter.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Op het bedrijf De Nieuwe Heuvel is van toepassing het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012. Het is daarin hoofdzakelijk bestemd voor “Sport” (donkergroen bestemmingsvlak) en “Bedrijf” (paars gekleurd). Die laatste bestemming heeft betrekking op het KI-station.

De terreinen die De Nieuwe Heuvel als aanvullende parkeergelegenheid en evenemententerrein wenst te gebruiken zijn lichtgroen gekleurd en hebben een agrarische bestemming.



Afbeelding: verbeelding huidige bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

Het inleidende Hoofdstuk 1 bevat een korte beschrijving van de aanleiding en het doel van het plan. Hoofdstuk 2 beschrijft de planmethodiek, de bestaande situatie binnen het plangebied, de voorgestane ontwikkeling daarvan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor die ontwikkeling. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het voor de plandoelstelling relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. In aansluiting daarop beschrijft Hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het bestemmingsplan vanuit het perspectief van diverse omgevingsfactoren als geluid, bodem en ecologie. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid staan beschreven in Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 licht de wijze van bestemmen terwijl Hoofdstuk 7 in gaat in op de procedurele planaspecten zoals overleg, inspraak en zienswijzen. Hoofdstuk 8 ten slotte bevat een korte beschrijving van de handhavingsaspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om enkele aan De Nieuwe Heuvel grenzende percelen gedurende een aantal malen per jaren te gebruiken als parkeer- en evenemententerrein. Die percelen hebben een agrarische bestemming. Het plan voorziet in handhaving van die bestemming, waarbij het gebruik als parkeer- en evenemententerrein binnen nader te omschrijven grenzen wordt toegestaan.

Verder wordt de huidige manege (sport) bestemming op enkele plaatsen gecorrigeerd zodat deze overeenstemt met de feitelijke situatie. Dit laatste betreft slechts marginale wijzigingen.

2.2 Bestaande situatie

Hengstenstation en Manege De Nieuwe Heuvel omvat een KI-station, een rijhal, buitenbakken, paddocks, longeer- en stapmolens, een restaurant annex kantine, parkeervoorzieningen, les-, instructie- en veterinaire (onderzoeks)voorzieningen en een tweetal bedrijfswoningen. De aan- en afvoer van de paarden vindt met trailers plaats en speciaal ingerichte trucks die op eigen terrein worden gestald.

Op het terrein zelf is een parkeerterrein aanwezig, waar circa 50 personenauto's geparkeerd kunnen worden. Daarnaast is op de rest van het terrein ruimte voor zeker 40 personenauto's. In veel gevallen wordt er gebruik gemaakt van trailers (personenauto's met aanhanger). Dit neemt circa twee parkeerplaatsen in beslag.

2.3 Evenementen

Op het terrein van de manege vinden regelmatig evenementen plaats. De meeste daarvan vinden binnen de bebouwing plaats en zijn kleinschalig van aard. Mocht er bij deze binnenevenementen, naast de circa 90 parkeerplaatsen op het terrein, geen ruimte meer zijn voor parkeren, dan wordt uitgeweken naar het zuidelijk gelegen agrarisch perceel aan de Goorsteeg (veld A).

Regelmatig vinden er ook kleinschalige evenementen in de open lucht plaats. Ook deze vinden plaats op het zuidelijk gelegen agrarisch perceel aan de Goorsteeg (veld A). In de meeste gevallen voldoen de huidige parkeervoorzieningen op het terrein aan de parkeerbehoefte. Bij een aantal grotere evenementen moet uitgeweken worden naar de omliggende weilanden. Daarnaast organiseert de manege maximaal vijf maal per jaar grote evenementen welke een grote hoeveelheid bezoekers met zich mee brengen. In dat geval worden enkele overige omliggende weilanden benut.

Op de volgende pagina's is dit alles nog eens overzichtelijk weergegeven.



Afbeelding: overzicht velden De Nieuwe Heuvel

Veld	Kadastrale nummers	Gebruik
A	Lunteren, sectie C, nr 3659 Lunteren, sectie C, nr 3894	Hier vinden alle evenementen plaats en parkeren als eerste overloop bij een tekort aan ruimte op het bestaande terrein. Oppervlakte is circa 0,8 hectare.
B	Lunteren, sectie C, nr 3305 Lunteren, sectie C, nr 3306 (beide gedeeltelijk)	Eerst overloop voor parkeren bij grotere binnenevenementen en bij buitenevenementen op veld A. Er is hier ruimte voor maximaal circa 70 personenauto's.
C	Lunteren, sectie C, nr 3305 Lunteren, sectie C, nr 3306 Lunteren, sectie C, nr 4285	Incidenteel gebruik. Enkele keren per jaar parkeren t.b.v. evenementen. Oppervlakte is circa 1,5 hectare.
D	Lunteren, sectie C, nr 1514 Lunteren, sectie C, nr 1516 Lunteren, sectie C, nr 1518 Lunteren, sectie C, nr 1520 Lunteren, sectie C, nr 1522	Incidenteel gebruik. Enkele keren per jaar parkeren t.b.v. evenementen. Oppervlakte is circa 0,5 hectare.
E	Lunteren, sectie C, nr 4113	Geen wijziging, geen evenementen

De manege heeft zelf gegevens aangeleverd met betrekking tot de evenementen die plaatsvinden. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

Locatie evenement	Aantal auto's	Locatie parkeren	Aantal keer per jaar
Binnen de gebouwen	Max 30 personenauto's en/of 40 trailers	Op eigen terrein en parkeerplaats. Incidenteel kan er geparkeerd worden op veld A.	25
Binnen de gebouwen	Max 200 personenauto's en/of 60 trailers	Zoveel mogelijk op eigen terrein en parkeerplaats. Daarnaast is Veld A beschikbaar voor parkeren.	6
Binnen de gebouwen	Max 700 personenauto's en/of 60 trailers	Hierbij is de parkeercapaciteit van het terrein zelf en veld A onvoldoende. Uitgeweken kan worden naar Veld B, C en D.	5
Buiten, veld A	Max 25 personenauto's en/of 50 trailers	Het bestaande parkeerterrein en op het terrein zelf. Incidenteel kan er geparkeerd worden op veld B.	9
Buiten, veld A	Max 200 personenauto's en/of 50 trailers.	Hierbij is de parkeercapaciteit van het terrein zelf onvoldoende. De eerste overloop vindt plaats op veld B. Incidenteel zal ook Veld C nodig zijn.	5

Uit bovenstaande tabel valt af te lezen dat de meeste evenementen plaatsvinden binnen de bebouwing. Hierbij is het aantal auto's goed op te vangen op het eigen terrein en op de bestaande parkeerplaats. Bij enkele grotere binnenevenementen wordt veld A ingezet als overloop. Alleen bij de echt grote binnenevenementen is de inzet van andere velden nodig.

De buitenevenementen vinden plaats op veld A. In de meeste gevallen voldoet bij deze buitenevenementen de parkeerruimte op het terrein zelf en op de bestaande parkeerplaats. Bij enkele grotere buitenevenementen zal de inzet van de overige velden nodig. Bij de buitenevenementen is maximaal 6 keer een geluidsinstallatie aanwezig.

Uit bovenstaande gegevens is per veld het maximale gewenste gebruik bepaald. Daarbij is een kleine marge aangehouden om enige flexibiliteit in te bouwen.

- Gebruik veld A: Regelmatig gebruik t.a.v. parkeren en buitenevenementen
- Gebruik veld B: Maximaal 12 maal voor parkeren
- Gebruik veld C: Maximaal 5 maal voor parkeren
- Gebruik veld D: Maximaal 5 maal voor parkeren



Afbeelding: weergave bij dit plan behorende aangepaste verbeelding

De juridische basis voor een regeling van evenementen ligt meestal besloten in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), een bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht of een combinatie daarvan. Daarnaast kunnen ook de Drank- en Horecawet en andere wettelijke bepalingen van toepassing zijn.

Een bestemmingsplan is volgens de Memorie van Toelichting op de Wet ruimtelijke ordening het belangrijkste lokale instrument voor de regeling van het gebruik van grond en opstallen. Dat geldt in beginsel ook voor de regeling van evenementen. Doorgaans voorzien die in een tijdelijke behoefte. Met het oog daarop is in het op 1 november 2014 in werking getreden herziene Besluit omgevingsrecht de mogelijkheid geboden om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden dat afwijkt van een

bestemmingsplan. Voor de toepassing ervan komt in aanmerking (citaat) “*ander gebruik van gronden of bouwwerken [...], voor een termijn van ten hoogste tien jaar*”. Volgens de Nota van Toelichting op het Besluit omgevingsrecht¹ is voor dat tijdelijk planologisch strijdige gebruik niet (meer) vereist dat daarmee wordt voorzien in een tijdelijke behoefte. De regeling eist slechts dat het aannemelijk is dat een activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Als dat het geval is kan in plaats van een bestemmingsplan worden volstaan met een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik, zij het voor niet langer dan 10 jaar.

Ook de Raad van State is van oordeel dat evenementen hun basis moeten vinden in een bestemmingsplan, tenzij Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is. De Nieuwe Heuvel opteert voor een volwaardige planregeling. Die voorziet immers in een permanente en volwaardige regeling van het voorgestane gebruik van de gronden voor parkeer- en evenementendoeleinden.

In Hoofdstuk 6 (Juridische Planbeschrijving) zijn de belangrijkste begrippen zoals “evenement” kort beschreven. In het normstellend deel van het bestemmingsplan, te weten de planregels, zijn ze juridisch verankerd.

¹ Staatsblad 2014, nr. 333 blz 13 e.v.

3 Beleids- en wettelijk kader

3.1 Europees beleid

3.1.1 Verdrag van Granada

In 1994 is Nederland toegetreden tot het Verdrag van Granada. Daarin staat dat de bescherming van het architectonische erfgoed een essentieel doel is van de ruimtelijke ordening. Dat geldt niet alleen voor planologische uitwerkingen van ruimtelijke keuzes, maar ook het vormgeven van ontwikkelingen. De Nederlandse uitwerking van het Verdrag is neergelegd in een Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg.²

3.1.2 Europese Landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie³ is een verdrag van de Raad van Europa. Daarin is het thema landschap integraal behandeld. Belangrijke doelen van dit verdrag zijn de 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 regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 trad het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening⁴ (hierna: Barro) in werking. Het bevat nadere regelgeving met betrekking tot het rijksbeleid op het vlak van de ruimtelijke ordening. De regels hebben betrekking op ondermeer de bundeling van verstedelijking, rijksbufferzones en -vaarwegen, het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensieterrainen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorzieningen en de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op enig project van rijksbelang zoals genoemd in de Bijlage van het Barro. Ook anderszins bevat het Barro geen bepalingen die bij de planontwikkeling in acht moeten worden genomen.

3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Gelet op het doel dat met het voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd vormt de structuurvisie geen inhoudelijk toetsingskader.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking" doorlopen en deze motiveren⁵. Het is een leidraad voor het inpassen van ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, [...], woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een verstedelijking. In verband daarmee kan van eerderevermelde toetsing worden afgezien.

3.2.4 Ecologie/ natuur

1.1. ² Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen; Den Haag nov. 2009; Publicatienr. 08BK2009B013

³ Raad van Europa 20 oktober 2000, bekrachtigd door EU op 1 maart 2004. Publicatienr. 04/avtnl/BZ74856

1.2.

1.3. ⁴ Stb.2011, 391.

⁵ zie artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

Inleiding

Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor gebieden waar op grond van nationale of internationale regelgeving of beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Die gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. De Nederlandse regelgeving m.b.t. gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen. Dat is de zogenaamde soortenbescherming, voor Nederland verankerd in de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

De basis voor de gebiedsbescherming ligt in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de eerdergenoemde Natuurbeschermingswet 1998. Ze geldt voor gebieden die door het Rijk zijn of worden aangewezen of zijn gelegen in een (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Samen vormen ze een coherent Europees ecologisch netwerk, Natura 2000 genaamd. In Ede maken een deel van het Binnenveld en de Veluwe daarvan deel uit. Doel van het netwerk is om de betrokken natuurlijke habitats en de habitats van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied “in een gunstige staat van instandhouding te behouden of in voorkomende gevallen te herstellen.

Soortenbescherming

Volgens constante jurisprudentie mag een bestemmingsplan niet worden vastgesteld “indien en voor zover op voorhand valt aan te nemen dat de Flora en Faunawet (hierna Ffw) aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De Ffw richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Voor een inhoudelijke beschrijving van de ecologische aspecten van het plan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van deze plantoelichting.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vast. Deze bevat voor de voorgestane ontwikkeling van De Nieuwe Heuvel geen directe aanknopingspunten voor toetsing. De provinciale sturing en beoordeling van ruimtelijke plannen is in die Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het woningbouwprogramma.

3.3.2 Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie een zogenaamde duurzaamheidsladder voor initiatieven, gericht op stedelijke functies. Het bestemmingsplan Lunteren, De Nieuwe Heuvel 2015 voorziet niet in een dergelijke functie.

3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De belangrijkste ervan zijn de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid. Wel vormt ze de juridische basis voor de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk en de uitvoering daarvan zonodig af te dwingen. De verordening bevat geen normen of toetsingspunten die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied

Het tijdelijk gebruik van eerdergenoemde percelen voor parkeren en evenementen past bij de ontwikkelingsgerichte benadering van de Structuurvisie Buitengebied. Die percelen zullen niet worden bebouwd maar zullen enkele malen per jaar als parkeerplaats en/of evenemententerrein worden gebruikt. Een dergelijk gebruik levert qua natuur en landschap geen belemmerende factoren op. Datzelfde geldt voor het aspect leefomgeving. Onderzoek heeft aangetoond dat De Nieuwe Heuvel ook na de voorgestane uitbreiding voldoet aan de geldende milieuzonering.

4 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de toekenning van bestemmingen plaatsvindt met het oog op een “goede ruimtelijke ordening”. De wet geeft geen definitie van dat begrip. Niet alleen de inrichting van de ruimte maar ook de leefomgeving in breder verband, de ruimtelijke uitstraling van het planinitiatief en de feitelijke eigenschappen van een functie kunnen een bijzondere invloed hebben op de omgeving of daaraan bijzondere eisen stellen.

4.2 Geluid a.g.v. verkeer

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 gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een 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.

Beschouwing plangebied

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Ecologie

In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijnen, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Bij werkzaamheden of ontwikkelingen nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve (externe) effecten zijn op de instandhoudingsdoelen.

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 op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten teweeg worden gebracht.

Quickscan

Ten behoeve van de planontwikkeling is een quickscan opgesteld⁶. Deze had als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door het beoogde (huidige) gebruik. Tevens is beoordeeld of het gebruik invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Uit de quickscan valt het volgende op te maken.

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep niet aan de orde. Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot het Gelders Natuurnetwerk, is aantasting niet aan de orde.

Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Veluwe is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde. Een belangrijke externe factor die een rol kan spelen bij Natura 2000-gebieden is vermeting en verzuring door stikstofdepositie vanuit de lucht. De bestemmingswijziging heeft echter geen betrekking op een toename van de huidige activiteiten of op het aantal aanwezige paarden. Hierdoor is er ook geen sprake van toename van stikstofdepositie in de omgeving van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een beschermd natuurmonument.

4.4 Groen/landschappelijke aspecten

Groen draagt bij aan een fijne leefomgeving, klimaat en biodiversiteit en ruimtelijk kwaliteit. Mede om deze redenen hecht de gemeente Ede waarde aan groen. In het buitengebied van Ede is groen ook mede bepalend voor landschappelijke kwaliteit en identiteit van de bredere omgeving. Ede kent diverse landschapstypen met een eigen karakteristiek die deels bepaald wordt door de aanwezigheid van specifieke beplantingselementen en soorten.

De wijziging van het bestemmingsplan heeft vooral betrekking op het gebruik van aanwezige omliggende gronden voor evenementen. Het plan omvat onder andere de landschappelijke inpassing van deze gronden. Deze inpassing sluit aan bij de landschappelijke karakteristiek van de omgeving. Met de inpassing is vooral rekening gehouden met zicht vanuit de omgeving op deze gronden. De landschappelijke inpassing voor het perceel wordt vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels.

4.5 Parkeren en verkeer

Normaliter wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor het parkeervraagstuk verwezen naar de nota parkeernormering van de gemeente Ede. Voor maneges geldt een parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per box. Echter dit bedrijf voert naast een manege ook een KI-station, een fokkerij, paardenpension als bedrijfsactiviteit uit. Voor deze onderdelen is geen parkeernorm in het gemeentelijke parkeerbeleid vastgesteld. Ook voor de evenementen van De Nieuwe Heuvel wordt daarin niet voorzien.

Theoretisch zou aan de hand van het aantal te verwachten bezoekers, een aanname van het bezoekers dat met de auto komt en een aanname in de gemiddelde autobezetting een uitspraak over de gewenste parkeercapaciteit gedaan kunnen worden. Echter hebben we in dit geval een situatie waarin al evenementen gehouden worden waarbij de daadwerkelijke parkeerdruk gemeten kan worden.

Om deze reden heeft De Nieuwe Heuvel op 6 april 2015 (tweede paasdag) een parkeeronderzoek uitgevoerd. Op tweede paasdag werd er een (Friesche) hengstenshow georganiseerd. Aangezien de hengstenshow een topevenement van De Nieuwe Heuvel is en dit op een feestdag plaats gevonden heeft, kunnen we veronderstellen dat deze onderzoeksdag een goede weergave van een (piek)parkeerbehoefte tijdens een evenement oplevert.

⁶ Econsultancy; Doetinchem, 29 januari 2015, rapportnummer 15015059.

Bij de entree naar het bedrijf (hoek Oude Arnhemseweg / Goorsteeg) is het aantal voertuigen geteld. Uit deze telling is gebleken dat het aantal voertuigen van bezoekers die het evenement bezochten op bijna 700 voertuigen ligt. Voor een geschat aantal van 2000 tot 2500 bezoekers lijkt dat ook een redelijke weergave van de parkeerbehoefte. Als 90% van de bezoekers met de auto komt leidt dat tot een gemiddeld autobezit van 2,5 tot 3 personen per auto.

Het parkeren tijdens evenementen vindt plaats op stukken terrein (weiland) zonder parkeervakmarkering. Parkeren zonder parkeervakmarkering levert een groter ruimtebeslag per geparkeerde auto op. Aanname is om per geparkeerde voertuig 27,5 m² te rekenen. Dit is naast de ruimte van het 'parkeervak' ook een deel van de benodigde ruimte van de parkeerweg. Er dient minimaal 20.000 m² ruimte reserveren ten behoeve van opvang parkeren voertuigen van bezoekers aan evenementen. Deze ruimte is aanwezig met de omliggende velden rond de manege.

4.6 Milieuzonering

De opstelling van een bestemmingsplan vraagt om een afweging van de invloed van bestaande of nieuwe activiteiten op de leefomgeving. Doel daarvan is om mogelijke hinder als gevolg van die activiteiten al in het vroegste stadium –namelijk dat van de ruimtelijke planvorming- te voorkomen. Om dat te bereiken kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan die bedrijfsactiviteiten.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in samenwerking met diverse instanties daarvoor een methodiek ontwikkeld die inmiddels algemeen ingang heeft gevonden: de milieuzonering. In essentie komt die neer op het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Tot die laatste behoren woon- en daarmee vergelijkbare functies.

Situatie

Een parkeerterrein kent een richtafstand van 30 meter. Een evenemententerrein is niet als zodanig opgenomen in de VNG-brochure. Gelet op de directe binding met de manege-activiteiten wordt aangesloten bij de richtafstanden van een manege.

	Geluid	Stof	Geur	Gevaar	Grootste afstand
Manege	30 (10)*	30	50	0	50
Autoparkeerterrein	30 (10)*	0	10	0	30

* richtafstand met reductie van één stap

Het betreft een gemengd gebied, waarbij verschillende activiteiten (bedrijvigheden Edeseweg/Goorsteeg, spoorlijn etc.) zij aan zij voorkomen met woonfuncties. In dergelijke gebieden is het reëel om de hinderafstand voor het aspect geluid met één stap te verminderen. Voor wat betreft geur wijzigt de situatie niet (de bestemming m.b.t. de bebouwing/ stallen op het perceel blijft ongewijzigd), dus aan deze afstand komt in dit geval geen betekenis toe.

Terrein A

Het parkeer/eventemententerrein A ligt op 20 meter van de dichtstbijzijnde woning. Dit is voldoende om te voldoen aan de richtafstanden in het kader van geluid, geur en gevaar. Het is daarnaast niet aannemelijk dat er – gelet op de beperkte intensiteit van het gebruik als parkeer/eventemententerrein – onacceptabele hinder valt te verwachten in het kader van stof. Het betreft een agrarisch (gras)perceel waar geen paardenbak mag worden aangelegd.

De toegestane activiteiten op het terrein zijn beperkt tot evenementen in het kader van de paardensport. De afstand tot omliggende gevoelige bestemmingen – in combinatie met de omvang en regelmaat van de gewenste activiteiten - is ruim voldoende om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Parkeerterreinen B, C en D

De hinderafstand in het kader geluid kan worden teruggebracht tot 10 meter. Deze afstand geldt dan als grootste afstand. Aan de richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen wordt in alle gevallen

voldaan.

4.7 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld voordat het wordt vastgesteld. Op die wijze krijgen de mogelijke milieugevolgen van een activiteit een volwaardige plaats in de besluitvorming. De wettelijke basis van een m.e.r. ligt in de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht voor een “plan” als dat kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een project-m.e.r. of m.e.r.-beoordeling verplicht is of voor ontwikkelingen die binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura-2000-gebieden. Het voorliggend bestemmingsplan stelt zulke kaders niet en heeft ook geen significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied.

Een m.e.r. is in beginsel ook verplicht als het gaat om een “project” (lees: activiteit) dat is opgenomen in kolom 1 van onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en dat de daar vermelde drempelwaarde overschrijdt. Als een activiteit de drempelwaarde van onder deel D van genoemde Bijlage overschrijdt moet er een formele m.e.r.-*beoordeling* plaatsvinden.

De aanleg van aanvullende tijdelijke parkeer- en evenementenlocaties op het terrein van De Nieuwe Heuvel komt als zodanig niet voor in kolom 1 van onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Die aanleg is daarom niet-m.e.r.-plichtig.

4.8 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.

Beschouwing 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.

4.9 Bodem

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.

Historisch onderzoek:

Uit het bodeminformatiesysteem komen meerdere zaken boven. Zo gaat het om een sterk verdachte locatie. Zo is er bekend dat in de periode rond 1962 een bovengrondse tankopslag is waargenomen. Het terrein werd destijds al in gebruik genomen als opslag en transport van vaten, verf, carbol, teer, etc. Tevens werden er golfplaten bewerkt op het terrein. In 1963 heeft er ook plaatijzer bewerking plaats gevonden. De opslag en het transport van vaten heeft tot aan heden plaatsgevonden.

In opdracht van HSR Verpakkingen is in de periode juni t/m oktober 2007 een functiegerichte sanering van de vaste bodem uitgevoerd. De saneringswerkzaamheden zijn door aannemersbedrijf H. Verhoef BV te Kootwijkerbroek uitgevoerd. De milieukundige begeleiding is door de Oranjewoud uitgevoerd (Oranjewoud, projectnr 162774, oktober 2007). De Provincie Gelderland is hierbij het bevoegde gezag.

Vaste bodem

De saneringswerkzaamheden hebben bestaan uit het ontgraven van de verontreinigingskernen I en II (zie tekeningen).

Licht verontreinigde grond is als aanvulling gebruikt ter plaatse van de geplande gebouwen dan wel parkeerplaatsen. Voor de resterende aanvulling is deels gebruik gemaakt van puin afkomstig van de gesloopte loods en kantoor en deels afkomstig van de betonnen verharding. De rest van het terrein is aangevuld met als schoon gekwalificeerde grond (zie tekeningen).

Bij de sanering is ter plaatse van verontreinigingskern I een restverontreiniging aan PAK's van zeer beperkte omvang achtergebleven, ingeschat minder dan 10m³ boven de interventiewaarde/tussenwaarde. Door de aanwezigheid van bomen is de restverontreiniging moeilijk bereikbaar voor ontgraving.

Bij de sanering is ter plaatse van verontreinigingskern II een restverontreiniging aan cis-1,2 dichlooretheen van zeer beperkte omvang achter gebleven, ingeschat minder dan 5m³ boven de tussenwaarde.

Gebruiksbeperkingen

Ter plaatse van het KI-station voor paarden is er nog steeds sprake van een verontreiniging die functioneert als leeflaag. De verontreinigende laag heeft een dikte van circa 50cm. De verontreinigende bovengrond is geschikt bevonden voor de functie extensief gebruik (openbaar groen). Graven is, vanwege de kans op vermenging met de daaronder liggende schone grond, niet toegestaan zonder instemming van het bevoegd gezag (Provincie Gelderland).

Ter plaatse van de parkeerplaats wordt een verhardingslaag aangebracht. Door deze verhardingslaag is er geen direct contact met de onderliggende verontreinigende bodem mogelijk. De verhardingslaag moet in stand worden gehouden om risico's te vermijden.

De verhardingslaag mag niet verwijderd en/of doorbroken worden.

Afvoer en hergebruik van de grond is niet zonder instemming van het bevoegd gezag toegestaan.

Grondwater

Het grondwater is niet gesaneerd en is sterk verontreinigd met vluchtige aromaten, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, minerale olie en PAK's en zet zich door tot buiten het perceel.

Bij de sanering van de vaste bodem zijn er geen drijfslagen geconstateerd. Verwacht wordt dat door het verwijderen van de bulk van de verontreiniging in de vaste bodem, er een afname in concentratie in het grondwater verwacht kan worden die tot een stabiele eindsituatie resulteert.

Ter evaluatie van het bereiken van een dergelijke stabiele eindsituatie moeten de bestaande peilbuizen periodiek bemonsterd worden. De aanpak van de grondwaterverontreiniging is opgepakt door de Provincie

Gelderland die ook de frequentie van bemonsteren verder heeft ingevuld (1x per 2 jaar dwz zomer 2009). Het verontreinigde grondwater “beweegt” zich in westelijke richting.

Gebruiksbeperkingen

Op of nabij de bodemverontreiniging mag geen grondwater onttrokken worden zonder schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming.

Het gebruik van of het contact met het verontreinigd grondwater kan mogelijk risico's met zich meebrengen. Onttrekking kan ook tot gevolg hebben dat de grondwaterverontreiniging zich op ongewenste wijze verspreidt.

Conclusie

Voor het terrein aan de Veenstraat 1 te Lunteren kan normaal gesproken geen vrijstelling worden verleend van bodemonderzoek. Gezien de plannen worden er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd en worden er geen werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot het verontreinigde grond-(water). Om die reden kan bodemonderzoek achterwege gelaten worden.

4.10 Archeologie

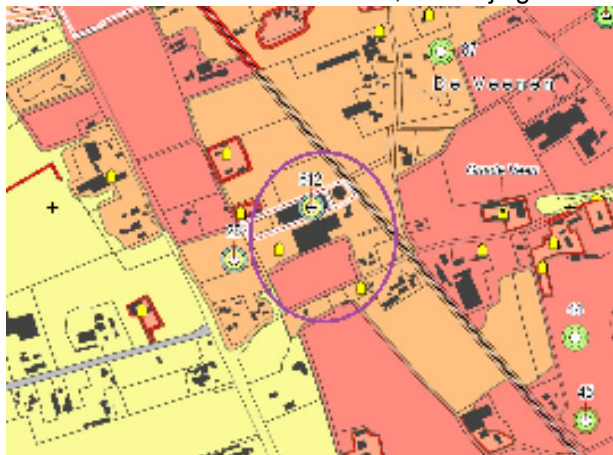
In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter 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 Ede⁷ en de resultaten van de archeologische onderzoeken die in een deel van het plangebied hebben plaatsgevonden⁸.

Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013).



⁷ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neeffjes, 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.

⁸ Koop, P.J.M., 2002: Lunteren. Manege 'De Nieuwe Heuvel'. Archeologische prospectie. BAAC-rapport 02.042, Deventer, Z.n., 2003: Aanvullend Archeologisch Onderzoek op 'De Nieuwe Heuvel' te Lunteren (gemeente Ede). BAAC briefrapport

De rode en oranje kleuren geven aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is. In het rode gebied zijn eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk goed geconserveerd, omdat ze zijn afgedekt met een ruim 50 cm dikke laag grond.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten en waardevolle archeologische terreinen. Ten westen van het huidige plangebied zijn bij een veldkartering in de jaren '70 onder meer fragmenten aardewerk, vuursteen, fragmenten houtskool, en een spoor aangetroffen. (nr 25)

In het kader van een eerdere bestemmingsplanherziening, is in een deel van het plangebied (rood omrand op bijgevoegde afbeelding) een archeologisch boor- en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben uitgewezen, dat in het onderzochte deel van het plangebied een intacte bodemopbouw is gelegen, afgedekt door een esdek. Hoewel in enkele boringen houtskoolfragmenten aanwezig waren (nr 612), is een behoudenswaardige archeologische vindplaats niet aangetroffen in het destijds onderzochte gebied.

Conclusie

In het huidige bestemmingsplan wordt uitbreiding van de parkeermogelijkheden mogelijk gemaakt, alsmede het toevoegen van een evenemententerrein. Hier zal geen bodemverstoring plaatsvinden.

5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Financiële 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 een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld waarin is gesteld dat eventuele planschade voor rekening is van de aanvrager. Er zijn voor de gemeente daarom verder geen kosten. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Verder is er geen aanleiding om aan te nemen dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De genoemde instanties hebben geen opmerkingen gemaakt en aanzien van de plannen.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat “met het oog op de in het plan aangewezen bestemmingen” regels worden gegeven. De regels van het bestemmingsplan zijn opgesteld volgens de landelijk Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012)⁹.

6.2 De planregels

Voor zover van toepassing zijn op het plangebied de regels van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 in het voorliggend bestemmingsplan overgenomen. De enige wijziging ten op zichte van dit plan betreft de bestemming ‘agrarisch’. Op de verschillende omliggende weilanden is het respectievelijk 12 of 5 maal per jaar toegestaan te parkeren ten behoeve van manege-gerelateerde evenementen. Begrazing door paarden en andere extensieve manege-activiteiten zijn toegestaan onder de noemer ‘extensief recreatief medegebruik’. Tevens is het op een van de percelen (gelegen aan de Goorsteeg) mogelijk om naast het agrarische gebruik manege-gerelateerde evenementen in de buitenlucht te organiseren.

De hoofdfunctie van de omliggende agrarische gronden rond de manege blijft agrarisch. Op de agrarische percelen is geen (permanente) verharding toegestaan en er zijn geen paardenbakken toegestaan. Enkel de voorgenoemde manege-gerelateerde activiteiten zijn toegevoegd als toegestaan gebruik.

6.3 Archeologie

Aan de gebieden met een hoge archeologische verwachting – dit betreft de gebieden waar geen archeologisch booronderzoek heeft plaatsgevonden – is een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie’ toegekend. Dit is eveneens gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming ‘Waarde-Archeologie’ met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

⁹ ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (RsRo).