



TOELICHTING

**bestemmingsplan
“Ede, Openluchttheater”**

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Ligging locatie	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	7
2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	7
2.1.3 Monumentenwet (1988)	8
2.1.4 Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg	8
2.1.5 Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' (2012-2015)	8
2.2 Provinciaal beleid	9
2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	9
2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	11
2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
2.2.4 Cultuur- en erfgoedbeleid (2013-2016)	12
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)	12
2.3.2 Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (2012)	12
2.4 Conclusie beleid	13
3. Onderzoek en randvoorwaarden	14
3.1 Cultuurhistorie	14
3.1.1 Situatie	14
3.1.2 Onderbouwing en conclusie	15
3.2 Verkeer en parkeren	16
3.2.1 Beleid/regelgeving	16
3.2.2 Beschouwing plangebied	16
3.2.3 Conclusie	17
3.3 Waterparagraaf	17
3.3.1 Algemeen	17
3.3.2 Huidige situatie	18
3.3.3 Toekomstige situatie	18
3.4 Archeologie	18
3.5 Natuurbeschermingswetgeving	20
3.5.1 Gebiedsbescherming	20
3.5.2 Soortbescherming	20
3.6 Milieuzonering	22
3.7 Bodem	23
3.8 Wet geluidhinder	23
3.9 Luchtkwaliteit	24
3.10 Externe Veiligheid	24
3.12 Brandweer	25
3.11 Milieuzonering	25
4. Juridische aspecten	27
4.1 Algemeen	27
4.2 Hoofdpzet	27
4.3 Planregels	27
4.4 Bestemmingen	27
5. Uitvoerbaarheid	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Economische uitvoerbaarheid	28
5.3 Overleg en inspraak	28
5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	28
5.3.2 Overleg met belanghebbenden	29

5.3.3 Zienswijzen	29
6. Handhaving.....	30
6.1 Algemeen.....	30
6.2 Handhavingprocedure	30

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek Openluchttheater Ede, dGmR, versie 003, rapport: M.2014.1290.00.R001, 9 februari 2015;
2. Presentatie architect, 29 september 2015.

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie figuur 1), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Stroomlijn)

1.1 Aanleiding

Op 21 mei 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Toekomstvisie OLT. In deze visie worden de kaders omschreven waarbinnen de Stichting OLT de ambitie om het theater intensiever te gaan gebruiken, kan waarmaken.

In de visie is gesteld dat er naast de investeringen in de restauratie ook noodzaak is te investeren in faciliteiten die de intensievere programmering ondersteunen. Concreet gaat het om theaterfaciliteiten in de vorm van een drietal horecauitgiftepunten en een semi-permanent podium. De horecauitgiftepunten komen links en rechts van het huidige ECC-gebouw op de bovenste ring van de tribune. Een ander horecauitgiftepunt komt in de kuil, in het bestaande talud (vanaf de tribune gezien, aan de linkerkant). Het podium is bedacht op de locatie van de

huidige orkestbak. Deze bouwwerken en het gebruik daarvan worden in dit bestemmingsplan planologisch geregeld. Tevens is voor het gebouw van de ECC een juiste bestemmingsplantechnische regeling opgenomen. Hierdoor worden de feitelijke en juridische situatie bij het ECC-gebouw met elkaar in overeenstemming gebracht.

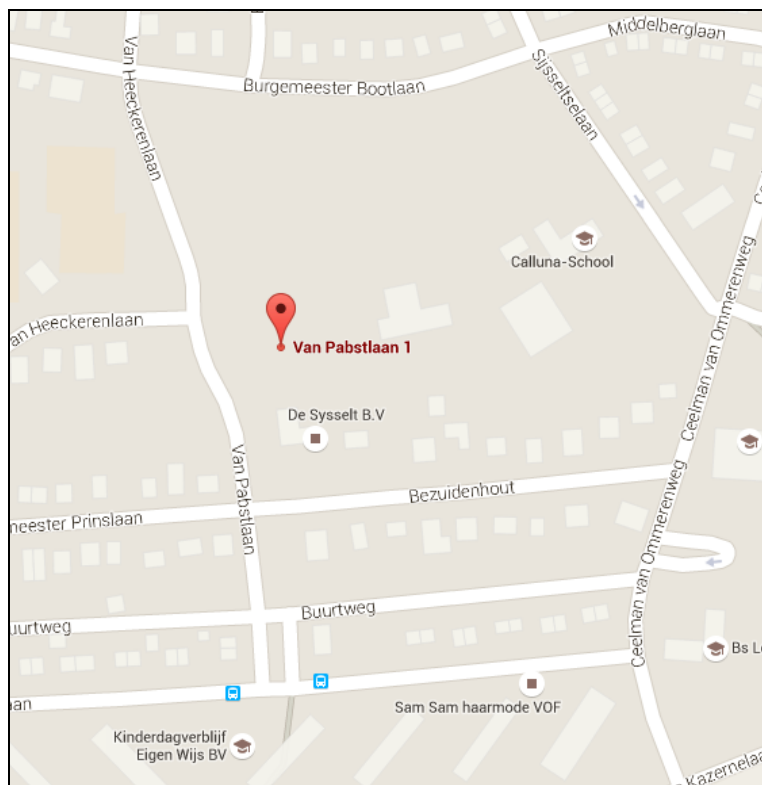
1.2 Vigerend bestemmingsplan

In het op 9 februari 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Arnhemseweg e.o.” heeft het onderhavige plangebied de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ met een functieaanduiding ‘openluchttheater’ en de bouwaanduiding ‘rijksmonument’.

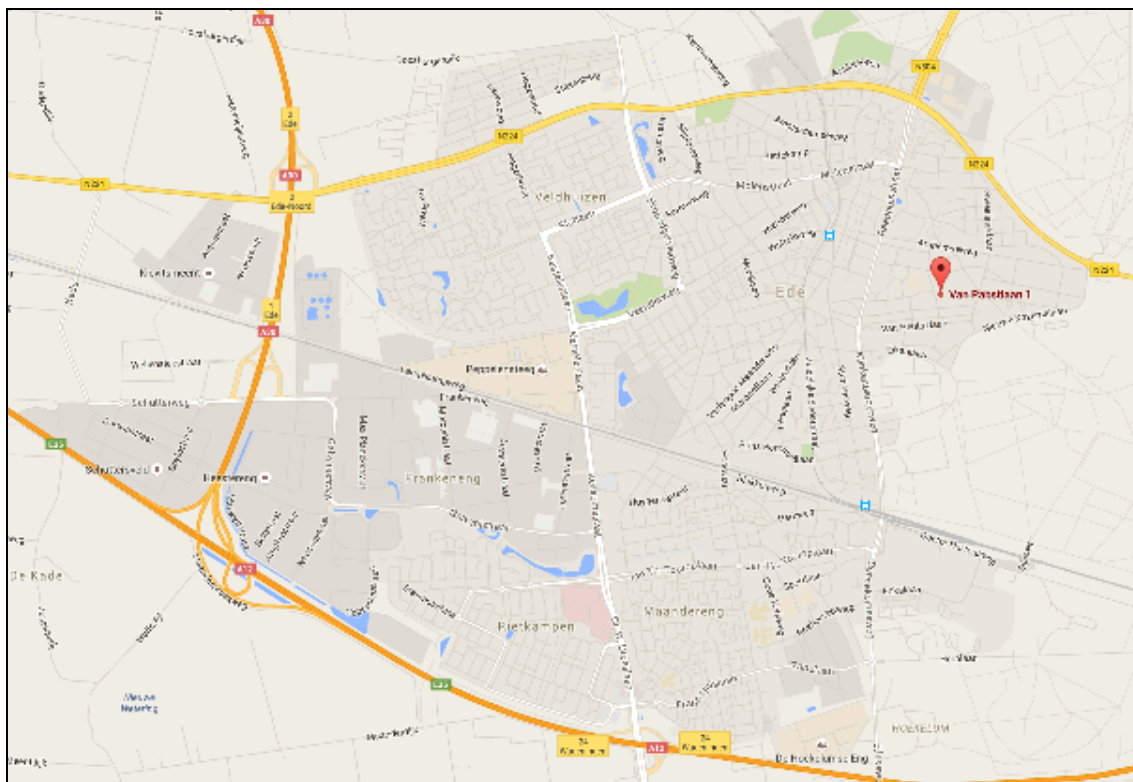
Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om een horecauitgiftepunt en een overkapping voor het podium mogelijk te maken.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Van Pabstlaan, de Burgemeester Bootlaan, de Sijsseltselaan, de Ceelman van Ommerenweg en de Bezuidenhout in Ede.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 3: Ligging plangebied in Ede (Bron: Google Maps)

1.4 Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Vervolgens wordt het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5 Leeswijzer

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

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor ontwikkeling van een hotel aan de Laan der Verenigde Naties van belang zijn.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

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

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Als 1 van de 13 nationale belangen is door het rijk benoemd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

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

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

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

2.1.3 Monumentenwet (1988)

De Monumentenwet regelt onder meer de bescherming van gebouwde rijksmonumenten. Hieraan gerelateerde wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo) bepaalt dat het verboden is om een rijksmonument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over een wijziging, ook iets over het gebruik van een beschermd rijksmonument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouw-aanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.1 Cultuurhistorie.

2.1.4 Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg

In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regelgeving en
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Concreet heeft de modernisering geleid tot de aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 januari 2012, het uitkomen van de Visie Erfgoed en ruimte en een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als sturende factor in ruimtelijke ontwikkelingen. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

2.1.5 Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' (2012-2015)

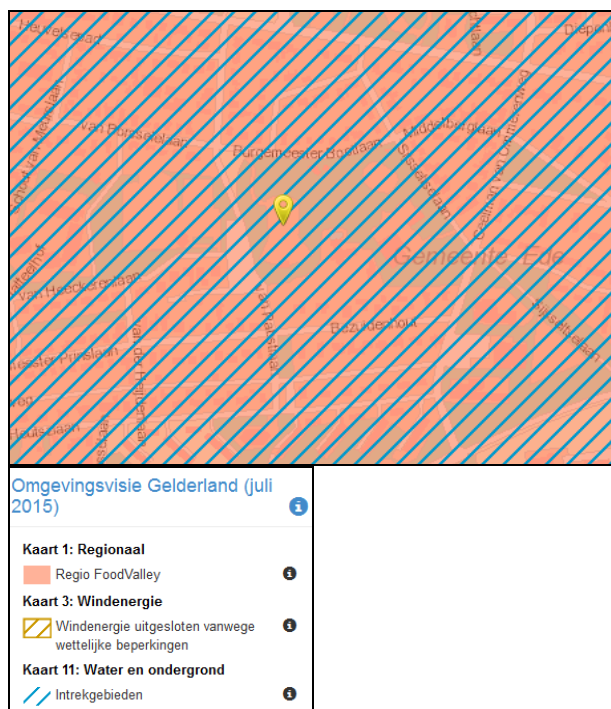
De gemoderniseerde monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht en benut de instrumenten van ruimtelijke ordening. De Visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Het rijk kiest vijf prioriteiten voor de komende jaren in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp;
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland



Figuur 4: Omgevingsvisie Gelderland, juli 2015 (Bron: Planviewer Provincie Gelderland)

FoodValley

FoodValley is een belangrijke voedingsbodemp voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving.

De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-) Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om de opgaven in FoodValley waar te maken. De gezamenlijke inspanningen, opgenomen in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsagenda van de regio, richten zich op zes speerpunten:

1. Bedrijven en bedrijvigheid

- de Topsector Food verder uitbouwen;
- het toerisme verder ontwikkelen;
- bedrijventerreinen;
- ontwikkelen bedrijventerreinen en kennis-as;

2. Onderwijs en arbeidsmarkt

- de kennisas Ede - Wageningen versterken;
- een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt realiseren;

3. Mobiliteit en bereikbaarheid

- bepalen van de beste locaties voor gespecialiseerde bedrijfsterreinen;
- mobiliteitsmanagement;
- een aantal knelpunten aanpakken;

4. Wonen en woningmarkt

- afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod;

5. Vernieuwing landbouwsector

- hoe omgaan met het afnemende aantal bedrijven;
- schaalvergroting combineren met innovatie: license to produce;

6. Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

- dynamiek is nodig om de economische waarde te behouden;
- anticiperen op meer extreme weersomstandigheden.

Windenergie uitgesloten

In deze gebieden is plaatsing van windturbines niet toegestaan en zal de provincie niet meewerken aan ruimtelijke planvorming hiervoor. Het gaat hier om twee categorieën:

- windturbines uitgesloten vanwege provinciale doelen,
- windturbines uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen:
In deze gebieden gelden wettelijke beperkingen. Het gaat om:
 - hoogspanningsleidingen;
 - bebouwde kommen, met uitzondering van bedrijventerreinen;
 - laagvliegroutes;
 - luchthavens en omliggende zone;
 - buisleidingen;
 - hoogspanningsleidingen;
 - spoorwegen;
 - rijkswegen.

De plaatsing van windturbines in deze gebieden is niet toegestaan. De provincie zal niet meewerken aan ruimtelijke planvorming hiervoor.

Intrekgebieden (grond- en drinkwater)

De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen.

De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en bij besluiten hier rekening mee houden.

De provincie moet in het kader van de Wet milieubeheer (artikel 2.1) een verordening opstellen met regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in de bij verordening aangewezen gebieden. Aan deze wettelijke verplichting voldoet de provincie door de vaststelling van de Omgevingsverordening.

Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van regelgeving en vergunningverlening: verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening.

Cultuur en erfgoed

Cultuur en cultuurhistorie hebben bij uitstek een verbindende functie. Ze verbinden mensen onderling en aan de plek waar ze wonen en werken. Ze zijn van grote betekenis voor de leefbaarheid in steden en dorpen, de identiteit van regio's en voor de vrijetijdseconomie. De Gelderse steden kenmerken zich door een sterke historisch karakter en door een hoge ruimtelijke kwaliteit. Ook het gevarieerde Gelderse landschap kent bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten. De culturele infrastructuur is goed ontwikkeld en het stedelijk gebied huisvest enkele topinstellingen. Al deze kwaliteiten dragen in belangrijke mate bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat. Om deze redenen investeert de provincie in de verdere ontwikkeling van erfgoed en cultuur, kennisontwikkeling, cultureel ondernemerschap en innovatie.

De provincie investeert in cultuur en erfgoed in combinatie met investeringen voor grote provinciale opgaven. In alle regio's stimuleert de provincie samen met gemeenten kunst en cultuur die bijdragen aan een sterk vestigingsklimaat, regionale identiteit en vrijetijdseconomie. Tegen de achtergrond van krimp wil de provincie zich samen met gemeenten inzetten voor goed gespreide basisvoorzieningen voor cultuur en erfgoed in de regio. De provincie heeft een aantal speerpunten benoemd voor inzet voor cultuur en erfgoed in de regio.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld in juli 2015. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn regels opgenomen met betrekking tot grond- en drinkwater. Deze regels zijn relevant voor dit bestemmingsplan.



Figuur 5: Omgevingsverordening Gelderland, juli 2015 (Bron: Planviewer Provincie Gelderland)

In de Omgevingsvisie Gelderland is aangegeven dat het grondwater de bron voor de productie van drinkwater is. Het doel van het beschermingsbeleid is ervoor te zorgen dat grondwater op een eenvoudige wijze, dat wil zeggen zonder ingrijpende en kostbare zuivering, duurzaam gebruikt kan worden voor de bereiding van drinkwater. Voor een effectieve en duurzame bescherming van drinkwaterwinning uit grondwater maakt het beleid gebruik van drie, elkaar versterkende, elementen, te weten:

1. de ruimtelijke ordening: toestaan van functies die goed te combineren zijn met waterwinning en conflicterende functies weren;
2. regelgeving en vergunningverlening;
3. bovenwettelijke stimulerende en beschermingsmaatregelen.

Als voorbeeld hiervan noemen wij het project “bodemonverontreiniging in grondwater-beschermingsgebieden”. Er wordt een onderscheid gemaakt in waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor de waterwingebieden geldt dat alleen bestemmingen

worden toegestaan die geen negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat alleen bestemmingen worden toegestaan die geen hoger bodem- en/of grondwater risico met zich brengen dan de geldende bestemming (stand-still-principe) dan wel bestemmingen die een verbetering ten opzichte van de bestaande bestemming betekenen (step forward-principe). Bij de beoordeling of aan het stand still/step forward-principe wordt voldaan, wordt uitsluitend een ruimtelijke afweging gemaakt. Of een risico kan afnemen door het treffen van milieuhygiënische maatregelen wordt niet in de afweging meegenomen. Daarnaast geldt in intrekgebieden dat geen bestemming mag worden toegestaan die de winning van fossiele energie, als aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas mogelijk maakt. Hiermee wordt de bescherming van de kwaliteit van het grondwater beoogd.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de drie treden moeten worden doorlopen.

De 'stappen van de ladder' worden als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Omdat het in het onderhavige bestemmingsplan gaat om de toevoeging van een aantal elementen aan een bestaand openluchttheater, is toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

2.2.4 Cultuur- en erfgoedbeleid (2013-2016)

Cultuur en erfgoed leveren een wezenlijke bijdrage aan de Gelderse samenleving. Cultuur en Erfgoed zijn bouwstenen voor ontwikkeling en bepalen mede de identiteit van Gelderland. Deze visie ligt ten grondslag aan het beleidskader Cultuur en Erfgoed 2013-2016 dat de uitgangspunten van handelen beschrijft voor de komende vier jaar. Er wordt gewerkt vanuit de volgende kernwaarden:

- Cultuur en erfgoed dragen bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.
- Investeren in cultuur en erfgoed is een noodzakelijke voorwaarde voor een duurzame sterke economie.

Daarmee is investeren in alle waarden van cultuur en erfgoed noodzakelijk. Hierbij blijft de intrinsieke waarde voorop staan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

2.3.2 Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en

integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6¹.

2.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

¹ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

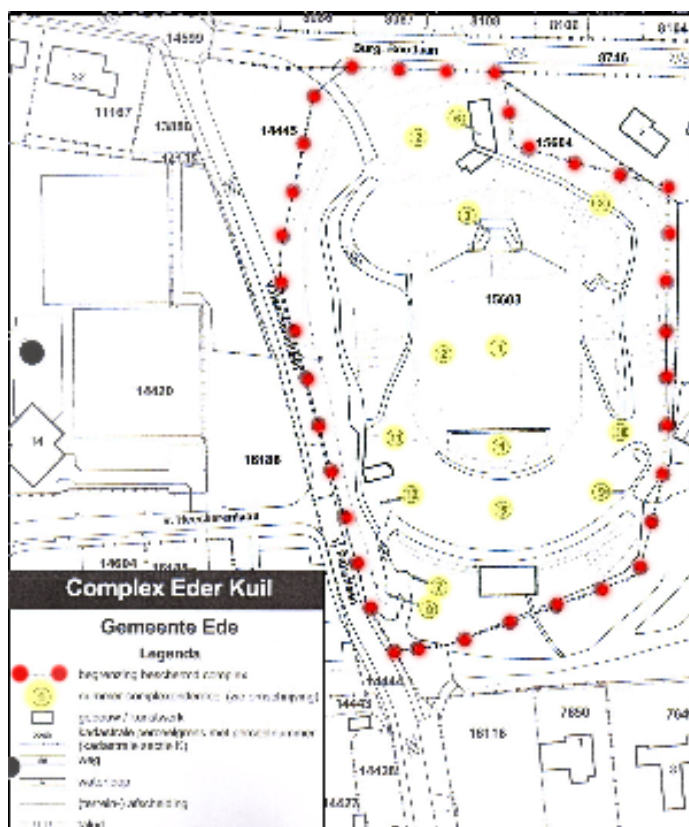
3.1 Cultuurhistorie

3.1.1 Situatie

Ten zuidoosten van de historische kern van Ede bevindt zich het Openluchttheater (OLT) 'De Eder Kuil', dat in 1936 gebouwd is naar ontwerp van de heer Weener, toenmalig directeur van gemeentewerken Ede. Het openluchttheater is verdiept gelegen en met groenbeplanting omzoomd. Het grote, nagenoeg rechthoekig perceel is gelegen in een villawijk en wordt grofweg begrensd door de Burgemeester Bootlaan aan de noordzijde en door de Van Heeckerenlaan en Van Pabstlaan aan de westzijde. Aan de zuid- en oostzijde bevinden zich belendende, in het groen gesitueerde percelen.

Het complex bestaat uit de volgende beschermde onderdelen:

1. Speelveld
2. Parkaanleg
3. Muziekpodium
4. Orkestbak
5. Toeschouwertribune
6. Kleed- en toiletgebouw artiesten
7. Kaartverkoopgebouw
8. Kaartverkoopgebouw
9. Kaartverkoopgebouw
10. Toiletgebouw oost
11. Toiletgebouw west
12. Gedenkteken



Figuur 6: Kaart complexbescherming OLT (bron: Rijksdienst Cultureel Erfgoed)

Bij de aanleg van het openluchttheater is gebruikt gemaakt van de natuurlijke en kunstmatig aangebrachte taluds. Het omliggend groen is in het ontwerp opgenomen. De parkaanleg vertoont invloeden van de landschappelijke tuinstijl. De opstallen zijn opgetrokken in de destijds vernieuwende stijl van het Nieuwe Bouwen. Het openluchttheater had oorspronkelijk 2060 zitplaatsen en enkele honderden staanplaatsen, thans is het aantal bezoekers tot 1.750 gemaximeerd per voorstelling/evenement.

Het complex is als geheel beschermd als rijksmonument. Enkel het ECC-gebouw en enkele latere wijzigingen binnen de aanleg kennen geen monumentale waarde. Het complex is daarnaast gelegen binnen zone 1 van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede ('hoge cultuurhistorische betekenis').



Figuur 7: OLT met zicht op toeschouwertribune

In 2005 is besloten tot revitalisering van het OLT. Er was sprake van een versleten situatie, het slecht functioneren van veel onderdelen en een aantal minder wenselijke aanpassingen, onder meer veroorzaakt door de ouderdom, het gebruik, diverse vernielingen en door minder intensief onderhoud aan groen en gebouwen. Hierdoor heeft het complex aan allure, betekenis en beleving ingeboet en is het ook minder optimaal ingericht voor gebruik.

Met het in 2014-2015 voltooide restauratieplan voor de gebouwen is een begin gemaakt om dat proces te keren. Vanuit de wens om te komen tot integraal herstel, heeft gemeente opdracht gegeven tot uitvoering van een gebouwenherstelplan en een aanlegherstelplan. Het aanlegherstelplan is eveneens in 2015 uitgevoerd. Deze plannen moeten recht doen aan zowel de historische situatie als de huidige gebruiksfunctie. Bovendien wordt hiermee beoogd om, na het herstel, het toekomstige beheer te vergemakkelijken.

In het licht van een nieuw exploitatieplan zullen vervolgens nog enkele nieuwe bouwkundige voorzieningen worden gerealiseerd, afgestemd op het verwachte publieksbereik en nieuwe gebruik. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betreft de inpassing van twee kleine nieuwe horecauitgiftepunten ter plaatse van de huidige statribune (bovenste ring), de inpassing van één nieuw horecauitgiftepunt in het groene talud ten westen van het speelveld, de mogelijkheid om een semi-permanent demontabel podium op te richten ter plaatse van de huidige orkestbak en een herontwerp van de poort bij de oorspronkelijke bezoekersingang aan de Van Pabstlaan.

3.1.2 Onderbouwing en conclusie

De aanvullende voorzieningen, die op basis van het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, vormen belangrijke voorwaarden voor de revitalisatie van het openluchttheater, en daarmee een levensvatbaar en duurzaam toekomstig gebruik van het monument. Zowel cultuur

als erfgoed zullen daardoor bijdragen aan de versterking van een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.

Voor het herontwerp van de entreepoort geldt dat, gelet op het feit dat de huidige bezoekersentree reeds niet meer origineel is, met dit plan geen wezenlijke monumentale waarden worden aangetast. Het kwaliteitsniveau van de huidige entree laat echter te wensen over. Met het herontwerp - in de geest van de verloren gegane entree - wordt beoogd deze toegang functioneel en kwalitatief weer op een hoger peil te brengen. Ten aanzien van de overige voorzieningen geldt dat, door zorgvuldige keuzes te maken ten aanzien van onder meer de omvang, locatiekeuze, detaillering, materialisering en constructiewijze, wordt getracht de monumentale waarden zoveel mogelijk te ontzien. Zo is het podium geheel demontabel (reversibele toepassing) en zijn de horecauitgiftepunten op de tribune dit gedeeltelijk. Daar waar dit niet haalbaar is (horecauitgifte in talud), is middels de locatiekeuze (westelijk talud), wijze van inpassing en restricties aan vorm en afmetingen zoveel mogelijk rekening gehouden met de waarde van de bestaande groenopstand, zichtbaarheid etc..

Omdat het complex Openluchttheater integraal beschermd is als rijksmonument, dus inclusief de aanleg met groenopstand en wegen- en padenstelsel, is voor het concreet doorvoeren van deze ingrepen toestemming vereist op basis van separate wetgeving (Monumentenwet en Wabo), inclusief alle daarbij behorende procedurele kwaliteitsborging via toetsing door de wettelijk aangewezen adviesinstanties. In het bestemmingsplan is daarom geen aanvullende dubbelbestemming met 'waarde cultuurhistorie' opgenomen voor de vlakelementen. Voor de realisatie van dit bestemmingsplan worden op voorhand dan ook geen belemmeringen voorzien.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Beleid/regelgeving

GVVP:

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld in 2014. Het geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede. Het dient als toetsingskader voor toekomstige beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

Parkeerbeleid:

Het parkeerbeleidsplan, vastgesteld in 2007, bevat een afwegingskader voor de uitbreiding van parkeercapaciteit bij herontwikkelingen. Één van de uitgangspunten van dit beleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten vereist wordt, dat de extra hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de in 2011 vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede.

3.2.2 Beschouwing plangebied

Ontsluiting

Het plangebied wordt aan de noordelijke zijde begrensd door de Burgemeester Bootlaan en aan de westelijke zijde begrensd door de van Heeckerenlaan, die naar het zuiden overgaat in de van Pabstlaan. Beide wegen zijn erftoegangswegen en gelegen in een 30km-zone. De dienstingang van het plangebied ligt aan de Burgemeester Bootlaan en de publieksingang ligt aan de van Pabstlaan.

Parkeren

Het Openluchttheater voorziet niet in parkeervoorzieningen op eigen terrein. De parkeervoorzieningen waar het Openluchttheater gebruik van kan maken liggen buiten het

plangebied en bestaat deels uit de twee parkeerterreinen nabij de kruising tussen de van Heeckerenlaan en de van Pabstlaan. Op de straten rondom het plangebied is nog enige overloop mogelijk door middel van langsparkeren.

Het nieuwe bestemmingsplan laat geen uitbreiding van het aantal bezoekers toe. De geplande horecavoorzieningen in het theater zijn gekoppeld aan voorstellingen. De planologisch toegestane ontwikkelingen zullen daarom niet van invloed zijn op het aantal parkeer- en verkeersbewegingen rondom het theater.

3.2.3 Conclusie

Binnen de plangrenzen is verkeer niet als afzonderlijke bestemming opgenomen. De reden daarvoor is dat zowel parkeervoorzieningen als verkeersbewegingen geheel buiten het terrein van het Openluchttheater plaatsvinden.

De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegcategorisering en fietsstructuur en de Nota Parkeernormering gemeente Ede.

3.3 Waterparagraaf

3.3.1 Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem (thans Waterschap Vallei en Veluwe). 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 redenen:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

3.3.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is het vuilwater van alle toiletten / bijgebouwen van het openluchttheater aangesloten op zakputten die naar verwachting een diameter hebben van 2 m en een diepte van 2,5 m. Daarop zit ook het hemelwater aangesloten.

Het gebouw aan de Van Pabstlaan 1 en 1a zijn aangesloten op een nieuw gemengd rioolstelsel, dat in een verhoogde groenstrook links van de toegangsweg naar huisnummer 1 ligt en aansluit op het gemengde rioolstelsel op de kruising Bezuiderhout, Burgemeester Prinslaan en de Van Pabstlaan.

3.3.3 Toekomstige situatie

Vuilwater

Het vuilwater van de toiletten/bijgebouwen van het openluchttheater worden aangesloten op het gemeentelijk riool. In de omringende openbare ruimte ligt een vrijval rioolstelsel, waarop aanliggende woningen onder vrijval kunnen aansluiten. In het geval van het openluchttheater kan niet onder vrijval worden aangesloten, omdat de toiletgebouwen te laag liggen. Daarom moet het vuilwater eerst omhoog gepompt worden.

De pompen komen op particulier terrein te liggen. Oftewel op het perceel van het openluchttheater. De perceelseigenaar is verantwoordelijk voor de riolering op eigen terrein. Dit houdt in dat de eigenaar verantwoordelijk is voor de aanleg van perceelsriolering en de kosten, het beheer en onderhoud hiervan.

Hemelwater

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem, gelijk aan de huidige situatie.

3.4 Archeologie

Algemeen

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 Ede.²

² 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.

Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De oranje kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is. In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten en waardevolle archeologische terreinen. Wel zijn er ten westen van het gebied twee vindplaatsen bekend: beide uit de Middeleeuwen/Nieuwe tijd, een nederzetting (cat.nr. 690) en een losse vondst (cat.nr. 716). Zeer nabij de nederzetting is een archeologische begeleiding uitgevoerd, maar daarbij werden geen archeologische resten aangetroffen. Ten noordwesten van het plangebied is een booronderzoek uitgevoerd, waarbij werd vastgesteld dat de bodem al grotendeels verstoord was.



Figuur 8: Plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013)

Het plangebied betreft een voormalige zandwinning, die in de jaren '30 van de vorige eeuw als werkverschaffingsproject tot openluchttheater werd ingericht. Op de locatie van de zandwinning zijn dan ook geen archeologische resten meer te verwachten. Aan de randen van het plangebied blijft de archeologische verwachting echter hoog. Twee van de horecauitgiftepunten liggen in de zone met de hoge verwachting, maar overschrijden de vrijstellingsgrenzen uit de beleidsnota van 250 m² en 30 cm –Mv niet.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van enkele horecauitgiftepunten. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt alleen voor de randen van het plangebied, waar geen zandwinning heeft plaats gevonden, noodzakelijk geacht.

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

3.5 Natuurbeschermingswetgeving

3.5.1 Gebiedsbescherming

Algemeen

In de *natuurbeschermingswet 1998* zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitat 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.

Het hoofddoel van het Gelderse Natuur Netwerk is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de GNN. In de GNN wordt onderscheid gemaakt tussen: Natuur, Ontwikkelingszone en ecologische verbindingzones.

Situatie plangebied

Op een afstand van circa 600 meter ten zuiden en ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich een gebied dat zowel is aangewezen als Natura 2000 en GNN. Het betreft de Veluwe.

Voor de GNN geldt geen externe werking. Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot de GNN, 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.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet en het beschermingskader van de GNN vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

3.5.2 Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 april 2002 is geregeld de *Flora- en Faunawet* de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is het wet momenteel gericht 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.

Situatie plangebied

In 2013 en 2014 heeft er in het Openluchttheater ecologisch onderzoek plaatsgevonden, daarbij heeft er eerst een quickscan ecologie plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze quickscan heeft er in 2014 aanvullende onderzoek plaatsgevonden naar onderstaande soorten en soortgroepen.

Eekhoorn

Gedurende de inspectie is een eekhoorn gezien in een boomkruin binnen het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie. In een beukenboom, binnen het noordelijke deel van de onderzoekslocatie, is een nest van de soort aangetroffen. De beuk met het eekhoornnest zal moeten worden gehandhaafd. Dit geldt eveneens voor de spar, die niet geheel kon worden geïnspecteerd en ook een belangrijk onderdeel kan zijn van het leefgebied van de eekhoorn.

Als het handhaven van deze bomen niet mogelijk is dan zijn aanvullende voorwaarden noodzakelijk en is er mogelijk een ontheffing noodzakelijk.



Figuur 9: Locatie eekhoornnest en spa

Vleermuizen

Tijdens geen van de veldbezoeken zijn in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen. De aanwezigheid van een paar-, winter, kraam- en/of zomerverblijfplaats op de onderzoekslocatie in de te renoveren bebouwing is op basis van de onderzoeksresultaten uit te sluiten. Mogelijk bevindt zich buiten het plangebied in de bebouwing ten zuiden en/of zuidoosten van de onderzoekslocatie één of meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Gezien de afstand van de onderzoekslocatie tot deze bebouwing zullen er naar verwachting door de herinrichting van de onderzoekslocatie geen aanvliegroutes worden aangetast en zal er geen negatief effect optreden op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen in de omgeving. Tijdens de veldbezoeken zijn er 1 tot maximaal 3 foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig voor dit relatief lage aantal vleermuizen. De omliggende wijk omvat veel groene elementen en aansluitend zijn diverse bospercelen aanwezig. De plannen zullen dan ook geen aantasting vormen van belangrijk foerageerhabitat voor vleermuizen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van vleermuizen geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk zijn.

Hazelworm

Het OLT ligt niet binnen het kerngebied van de hazelworm, daarbij is het habitat verre van optimaal en zijn er geen waarnemingen bekend in de NDFF van hazelwormen uit de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Het is daarom niet aannemelijk dat er een bestaande populatie aanwezig is. Het is daarentegen niet uit te sluiten dat incidenteel een individu op of nabij de onderzoekslocatie kan voorkomen. De geplande ingrepen in het gebied bestaan uit groot onderhoud aan de beplantingen en het renoveren en uitbouwen van de gebouwen. Door zorgvuldig handelen (zorgplicht in het kader van de Flora- en Faunawet) kan voorkomen worden dat eventueel aanwezige hazelwormen gedood worden bij deze werkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden in het groen zal het werkterrein kaal gemaakt worden (strooisellaag en takken verwijderen), zodat het ongeschikt is voor hazelwormen. Na afloop van de werkzaamheden is het openluchttheater even geschikt of ongeschikt als leefgebied voor hazelwormen als daarvoor. De ingrepen zullen aldus geen negatief effect hebben op deze soort.

Sperwer en uilen

Er zijn geen bomen aangetroffen waarvan het vermoeden bestaat dat deze in gebruik zijn door sperwer of uilen (met name rans- en bosuil). Er zijn in de bomen geen kraaiennesten aangetroffen of grotere nesten mogelijk afkomstig van roofvogels. Eveneens is rond de bomen gezocht naar sporen als braakballen en plukplekken (onder de droge grond van de bomen blijven sporen lang zichtbaar). Er zijn geen sporen van gebruik van roofvogels of uilen op de

onderzoekslocatie aangetroffen. Eén van de sparren kon wegens een te dichte kruin niet volledig worden onderzocht op de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen (zie bijlage I). In de stam van de boom zijn geen holtes of spleten aangetroffen. Aanbevolen wordt om deze boom te handhaven. Uit het vleermuisonderzoek in het voorjaar en meldingen van omwonenden blijkt dat er een bosuil op de onderzoekslocatie en directe omgeving is waargenomen. De aanwezigheid van een nestlocatie is tijdens deze en overige veldbezoeken, zoals hierboven beschreven, niet vastgesteld. Naar verwachting gaat het dan ook om een individu die van de onderzoekslocatie gebruik maakt om te foerageren of te roesten. In de omgeving zijn voldoende alternatieven voor bosuil om te foerageren. Door de voorgenomen ingreep is verstoring van een broedlocatie van bosuil niet aan de orde. Om het plangebied geschikt te houden voor deze uil wordt voorgesteld om de spar die als mogelijke roestboom dient te handhaven.

Samenvatting voorwaarden ecologie

- Handhaven bomen die aangegeven staan in bijlage I voor eekhoorn en bosuil.
- Werkzaamheden in het groen uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels, het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot en met eind augustus (afhankelijk van het weer)
- Vooraf aan de werkzaamheden in het groen waar ingrijpende werkzaamheden gaan plaatsvinden verwijderen strooisellaag en takken ivm hazelworm, dit afstemmen met gemeente ecooloog voor start werkzaamheden.

Algemene zorgplicht

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

3.6 Milieuzonering

Algemeen

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

De handreiking kent twee soorten gebieden:

- rustige woonwijken en
- gebieden met functiemenging.

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

Situatie plangebied

Het splitsen van een woning in twee wooneenheden is vanuit de optiek van milieuzonering geen verslechtering van de situatie. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf verandert niet. Deze afstand is meer dan 10 meter, terwijl voor een hotel/congrescentrum een richtafstand van 10 meter geldt. Voor het overige bevinden zich geen hinderveroorzakende bestemmingen in de directe omgeving van het pand.

Conclusie

Positief.

3.7 Bodem

Algemeen

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

Er zijn geen bodemgegevens bekend op deze locatie. Uit het historisch onderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op bodemverontreiniging. De locatie is onverdacht. Dit betekent dat er vrijstelling van bodemonderzoek kan worden verleend.

Conclusie

Er kan vrijstelling worden verleend. Aan deze vrijstellingregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planwijziging gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien als het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie etcetera voor rekening van de aanvrager.

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

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

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

Beschouwing plangebied

Gezien vanuit het kader van de Wet geluidhinder worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

3.9 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige 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.

Beschouwing plangebied

De activiteiten die mogelijk zijn binnen het openluchttheater hebben geen significant effect op de lokale luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.10 Externe Veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom 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

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

3.12 Brandweer

Algemeen

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 *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid*, een uitgave van Brandweer Nederland, 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 subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

Deze nieuwe ontwikkeling is door de brandweer getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid* en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan.

Externe veiligheid

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 adviseert positief op dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

3.11 Milieuzonering

Wettelijk kader

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plangebied

In voorliggend geval betreft het een bestaand openluchttheater in een woonomgeving. Omdat de richtafstandensystematiek in dit geval te kort schiet, is nader onderzoek uitgevoerd naar het maatgevende milieuaspect geluid. De resultaten van het onderzoek staan beschreven in rapport 'Akoestisch onderzoek Openluchttheater Ede' met kenmerk M.2014.1290.00.R001, versie 003 van 9 februari 2015. Uit dit onderzoek vloeien de volgende maatregelen voort om de geluidsbelasting naar de omgeving acceptabel te houden:

- er is een maximum gesteld van 8 evenementen met een hoge geluidbelasting;
- het totaal aan evenementen in de categorie 1, 2 en 3 is gesteld op maximaal 24;
- gedurende het eerste jaar worden bij alle evenementen geluidsmetingen verricht om de daadwerkelijk geluidsbelasting te monitoren en te kunnen evalueren;
- er wordt geluidsafscherming aan de westzijde geplaatst;
- de zij- en achterwand van het podium worden geluidabsorberend uitgevoerd;
- de speakers worden specifiek op het publiek gericht.

Conclusie

Met doorvoering van de genoemde maatregelen en beperkingen voor het gebruik van het openluchttheater wordt een acceptabele invloed van het theater op de woonomgeving geborgd.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan "Ede, Openluchttheater" en het bestaat uit een verbeelding (nummer E15017, d.d. 10-11-2015), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de enkelbestemming "Cultuur en ontspanning" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

Cultuur en ontspanning

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een openluchttheater met bijbehorende bouwwerken en recreatief medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'openluchttheater';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horecauitgiftepunt' is een horecauitgiftepunt van maximaal horeca categorie 1 toegestaan, uitsluitend ter ondersteuning van en in directe samenhang met het toegestane gebruik van het openluchttheater;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - sociëteit' is uitsluitend een sociëteit met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. groenvoorzieningen.

Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

Voor het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze bestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoort wordt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 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. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. Voor dit project is de gemeente Ede geen eigenaar van de grond, maar treedt zij wel op als erfpachter en investeert zij in het opknappen van het theater. Ter dekking van de gemeentelijke kosten zijn voor de looptijd van de erfpachtovereenkomst door de gemeenteraad middelen beschikbaar gesteld.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente in het kader van het bestemmingsplan 'Ede, Openluchttheater' vooroverleg gevoerd met Waterschap Vallei & Veluwe, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en de Provincie Gelderland.

Waterschap Vallei & Veluwe

Van Waterschap Vallei & Veluwe is geen reactie op het plan ontvangen.

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) ziet vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening geen aanleiding om te adviseren over het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat met het bestemmingsplan wijzigingen worden mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de monumentale waarden van het monument. In hoeverre de wijzigingen acceptabel worden geacht vanuit monumentenoptiek is afhankelijk van de uitwerking van de plannen. Dit zal worden beoordeeld bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. Graag blijf bij de RCE bij de planvorming betrokken.

Reactie gemeente

De opmerking van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer) heeft positief geadviseerd op dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

Reactie gemeente

Het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer) is opgenomen in paragraaf 3.12 van deze toelichting.

Provincie Gelderland

De Provincie Gelderland ziet vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening geen aanleiding om te adviseren over het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De opmerking van de Provincie Gelderland wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.2 Overleg met belanghebbenden

Vanaf 9 oktober 2014 is een kerngroep bestaande uit vertegenwoordigers van de diverse belanghebbenden, buurt, eigenaar, exploitant, gebruiker en bezoekers aan de slag gegaan met het ontwikkelen van de kaders voor het toekomstig gebruik en beheer van het openluchttheater.

Naast de vaste vertegenwoordigers uit deze groep zijn diverse adviseurs ad hoc aangesloten, zoals experts op het gebied van visievorming, programmering, licht&geluid en exploitatie-opzet. Daarnaast is de kerngroep twee keer verbreed met 'friskijkers' meegenomen door de kerngroepleden. Ook direct belanghebbenden zoals tennisvereniging ETC en Bethanië zijn bij het proces betrokken. Er is een behoeftenonderzoek uitgevoerd naar de activiteiten in het OLT (via enquête burgerpanel) en de geluidsbelasting rondom het OLT is onderzocht. De kerngroepleden hebben hun achterban steeds geïnformeerd. Er is één open bijeenkomst georganiseerd aan het begin van het proces om het proces toe te lichten en de plannen voor de restauratie weer te geven. Ook heeft de gemeente in overleg met de kerngroep in oktober 2014 in de omgeving van het OLT huis-aan-huis een nieuwsbrief verspreid, met informatie over de restauratie en het proces rond de toekomstvisie. De visie is begin maart 2015 per mail naar de leden van ABEO en de groep 'omwonenden' verstuurd.

Het resultaat van dit proces is een visiedocument met daarin omschreven:

- Kaders en uitgangspunten voor evenementen, het borgen van de leefbaarheid van de wijk en een sluitende exploitatie;
- Een voorstel voor investeringen in theaterfaciliteiten die passen bij het beoogde intensievere gebruik.

De gemeenteraad van Ede heeft op 21 mei 2015 ingestemd met de toekomstvisie.

Op 4 november 2015 heeft overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van ABEO en Omwonenden OLT. Met deze vertegenwoordigers is geconcludeerd dat er geen behoefte bestaat aan een inloopavond rond het bestemmingsplan. Wel zullen de leden door middel van een mailing op de hoogte worden gesteld van de stand van zaken rond de plannen.

5.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, Openluchttheater' heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

Op 14 januari 2016 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Hiervan is door één van de reclamanten gebruik gemaakt.

6. Handhaving

6.1 Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

6.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

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