

Bestemmingsplan

**Partiële bestemmingsplan herziening Natuur-
gebied Veluwe Ede 2016 (bezemronde 1)**

Toelichting

Gemeente Ede

Datum: juli 2017

Inhoud

Inhoud	2
1 Inleiding	4
1.1 Begrenzing van het plan	4
1.2 Leeswijzer	5
2 Planbeschrijving en beleidskader	6
2.1 Planmethodiek	6
2.2 Beleidskader	6
3 Onderzoek en randvoorwaarden	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Onderbouwing op perceelsniveau	7
3.2.1 Apeldoornseweg 14-16 te Ede	8
3.2.2 Beukenlaan 3 en 5 te Lunteren	19
3.2.3 Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom	21
3.2.4 Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom (2)	23
3.2.5 Bosbeekweg 3 te Bennekom	26
3.2.6 Bosbeekweg 7a te Bennekom	36
3.2.7 Boslaan 115 te Lunteren	38
3.2.8 Boslaan 127-129 te Lunteren	40
3.2.9 Edeseweg 122 te Bennekom	42
3.2.10 Gasleiding, nabij knooppunt Grijsoord, A12	44
3.2.11 Hessenweg 24A te Ede	45
3.2.12 Hessenweg 46 te Ede	47
3.2.13 Hessenweg ongenummerd ter hoogte van nr. 64 te Ede	50
3.2.14 Hoefbos ISK, ten zuiden van Genieweg Harskamp	53
3.2.15 Hoogspanningsverbinding, hoek Wildzoom/Doolhoflaan te Ede	55
3.2.16 Mosweg 1a te Bennekom	56
3.2.17 Panoramaweg 3 te Bennekom	58
3.2.18 Randweg 2-4-6 te Ede	60
3.2.19 Vijfsprongweg 132 te Lunteren	72
3.2.20 Wildkansel	74
3.2.21 Wouterseweg 6 te Ede	76
4 Economische uitvoerbaarheid	78
5 Juridische planbeschrijving	79
5.1 Inleiding	79
5.2 Bestemmingsplanregels	79
5.2.1 Inleidende bepalingen	79
5.2.2 Bestemmingsbepalingen	79
5.2.3 Algemene regels	81
5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen	83
6 Vooroverleg	84
6.1 Inleiding	84
6.2 Vooroverleg	84
7 Handhaving	85

1 Inleiding

1.1 Begrenzing van het plan

In het onderhavige bestemmingsplan worden de navolgende percelen gewijzigd:

- Apeldoornseweg 14-16 te Ede
- Beukenlaan 3 en 5 te Lunteren
- Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom
- Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom (2)
- Bosbeekweg 3 te Bennekom
- Bosbeekweg 7A te Bennekom
- Boslaan 115 te Lunteren
- Boslaan 127-129 te Lunteren
- Edeseweg 122 te Bennekom
- Gasleiding, nabij knooppunt Grijsoord/A12 te Ede
- Hessenweg 24A te Ede
- Hessenweg 46 te Ede
- Hessenweg ongenummerd ter hoogte van nr. 64 te Lunteren
- Hoefbos ISK, ten zuiden van Genieweg te Harskamp
- Hoogspanningslijn, hoek Wildzoom/Doolhoflaan te Ede
- Mosweg 1a te Bennekom
- Panoramaweg 3 te Bennekom
- Randweg 2 -4- 6 te Ede
- Vijfsprongweg 132 te Lunteren
- Wildkansel, ten noorden van Groot Ginkelseweg 2a te Ede
- Woutersweg 6 te Ede

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de gekozen planmethodiek. Verder wordt in hoofdstuk 2 verwezen naar het beleidskader. 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 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 6 zijn en worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 7 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving en beleidskader

2.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, regels en een bijbehorende verbeelding. De regels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en deze is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een partiële wijziging van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013. Vanwege de recente vaststelling van het laatstgenoemde plan, wordt voor de beschrijving van het beleid zoveel mogelijk verwezen naar het plan van 2013.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Partiële herziening Natuurgebied Veluwe Ede 2016' betreft de eerste bundeling (herziening) voor het Natuurgebied Veluwe. Het betreft een bundeling van diverse bestemmingsplanwijzigingen op perceelsniveau. In totaal worden 21 plannen meegenomen. Het gaat daarbij veelal om kleine aanpassingen van bouwvlakken en andere ondergeschikte aanpassingen en reparaties uit het vorige bestemmingsplan. Ook betreft het een aantal actualiseringen van vergunde situaties die worden opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ontwikkelplannen opgenomen in deze herziening.

2.2 Beleidskader

De ruimtelijke ordening wordt gestuurd door diverse beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau. De bestemmingsplanwijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan zijn hieraan getoetst. Vanwege het feit dat het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 recent is vastgesteld met een uitvoerige beschrijving van de relevante beleidskaders, wordt korthedshalve verwezen naar het laatstgenoemde bestemmingsplan.

3 Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk 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, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. In dit bestemmingsplan gaat het om een partiële wijziging van het bestemmingsplan. Alleen de in paragraaf 4.2. beschreven percelen worden in dit bestemmingsplan gewijzigd. Vanwege de recente vaststelling van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 wordt voor de wettelijke en beleidskaders van de te onderscheiden aspecten verwezen naar het genoemde bestemmingsplan.

3.2 Onderbouwing op perceelsniveau

In dit bestemmingsplan worden 21 locaties gewijzigd. Het gaat daarbij veelal om kleine aanpassingen van bouwvlakken en andere ondergeschikte aanpassingen en reparaties uit het vorige bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013. Ook betreft het een aantal actualiseringen van vergunde situaties die worden opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ontwikkelplannen opgenomen in deze herziening.

In dit hoofdstuk wordt per locatie een onderbouwing gegeven voor de planologische wijziging. Daarbij wordt eerst per locatie een korte beschrijving gegeven van de achtergronden en de aanleiding. Indien van toepassing wordt vervolgens een korte toelichting gegeven op de voorgestelde wijziging en de daarvoor relevante ruimtelijke aspecten.

3.2.1 Apeldoornseweg 14-16 te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Het plan heeft betrekking op het perceel Apeldoornseweg 14-16 te Ede, en ligt binnen natuurgebied Veluwe, circa 3 kilometer ten noordoosten van Ede. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Ede, sectie A, de nummers 1119, 1757, 1758 en 1759.



Perceel Apeldoornseweg 14-16

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 heeft het perceel Apeldoornseweg 14-16 de bestemming 'wonen'. In het voorgaande bestemmingsplan had het perceel een agrarische bestemming. Op het perceel was tot voor kort een woning aanwezig met enkele voormalige agrarische opstallen.

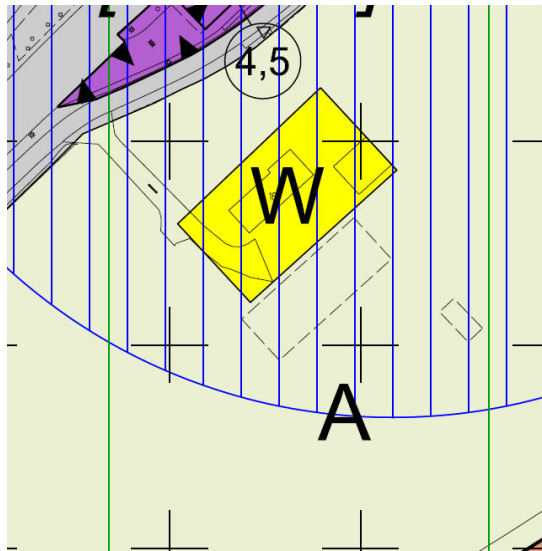
In ruil voor de sloop van in totaal 800 m² agrarische bedrijfsbebouwing wordt er op de locatie Apeldoornseweg 14-16 één extra woning met een maximale inhoud van 660 m³ en een bijgebouw van 75 m² mogelijk gemaakt. De bestaande woning blijft gehandhaafd.

Het plan is mogelijk via de bestaande regionale regeling rond functieverandering van voormalige agrarische bedrijven. Op het perceel Apeldoornseweg 16 is 615 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. De overige gebouwen blijven in gebruik als privéberging.

Gezien de ligging in het Natuurgebied Veluwe (extensiveringsgebied) is er in dit geval 800 m² sloopcompensatie benodigd. Naast de 625 m² van het perceel Apeldoornseweg 14-16 is er dus nog 185 m² van een andere locatie nodig.

Deze andere locatie worden gevonden op een perceel nabij Deelen, kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie C, nummer 739. De bebouwing bestaat uit een veldschuur, een loods en een vervallen houten schuur. Het perceel heeft een agrarische bestemming, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Daarmee is eventuele terugbouw van de bebouwing uitgesloten.

De omvang van de te slopen schuren op het perceel is moeilijk te bepalen. De schuren zijn deels niet meer in tact. Vast staat dat de schuren gezamenlijk een grotere oppervlakte hebben dan de hier benodigde 185 m². Door de sloop van deze schuren wordt dus voldaan aan de benodigde eis uit het regiobeleid.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in tweemaal een reguliere woonbestemming. Op de locatie worden in totaal twee woningen toegestaan.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Beleid

Het beleid rond functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen vindt zijn grondslag in de regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten (4 april 2008).

Het beleid geeft aan dat voor de nieuwbouw van woningen in het kader van een functiewisseling de volgende staffeling dient te worden aangehouden:

- bij meer dan 1.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag de bouw van één woning van maximaal 600 m³ mogelijk worden gemaakt;

- bij meer dan 2.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag maximaal één woongebouw van 800 m³ met daarin twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt;
- bij meer dan 3.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag maximaal twee maal een woning van 600 m³ mogelijk worden gemaakt.
- In de reconstructiezone 'extensiveringsgebied' wordt de sloopecis met 20% gereduceerd.

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

In het vigerende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied is de gebruikelijke 10% extra ruimte (middels een afwijkingsmogelijkheid) geïntegreerd in het directe bouwrecht. De standaardmaat van 600 m³ is daarmee vergroot naar 660 m³.

Het beleid geeft aan dat functiewijziging mede dient te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Naast de landschappelijke inpassing dient daarom verevend te worden. Een deel van de verevening kan geschieden door een bijdrage te leveren aan het landschapsfonds. De bijdrage bedraagt € 10,- per m³ op te richten nieuw woongebouw. De gelden van dit fonds worden gebruikt voor investeringen in de kwaliteit van het landelijk gebied. Het landschapsfonds is in Ede verankerd in de structuurvisie Buitengebied gemeente Ede.

Het voorliggende plan voorziet in de toevoeging van één woning van 660 m³. De afdracht voor het landschapsfonds is daarmee vastgesteld op € 6.600,-.

Het plan voldoet aan de randvoorwaarden die worden gesteld in het regiobeleid met betrekking tot functieverandering naar wonen.

Landschap

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011. Het perceel ligt in een landbouwenclave met jong ontginningslandschap op de Veluwe. Het erf is zo compact als mogelijk, gezien de hindercontour van het LPG vulpunt aan de Apeldoornseweg. De kavel wordt met dit plan voldoende landschappelijk ingepast.



De landschappelijke inpassing wordt vastgelegd bij dit bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

Milieu

Algemeen

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Onder andere 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.

Het is vaste rechtspraak dat het bevoegd gezag in ruimtelijke planvorming de ruimtelijke gevolgen van het Activiteitenbesluit moet betrekken. Kort gezegd komt dit erop neer dat het ruimtelijk plan moet waarborgen dat voldoende afstand is tussen het bedrijf en gevoelige omgeving.

Voor het agrarisch gebied wordt daarnaast gekeken of voldaan kan worden aan de agrarische regelgeving zoals de regeling Ammoniak en Veehouderij, fijnstof en dergelijke.

Situatie plangebied

De voormalige veehouderij aan de Apeldoornseweg 16 te Ede is gelegen in het agrarisch buitengebied. In de directe omgeving zijn een aantal bestemmingen van belang. Het plan voorziet in de realisatie van een woning. In de directe omgeving van die woning ligt een 3-tal bestemmingen waar rekening mee dient te worden gehouden. Aan de Apeldoornseweg 12 is een bedrijf met de nadere aanduiding van veehandel en aan de Apeldoornseweg 18 te Ede is een LPG-tankstation. Verder is in de omgeving nog een magazijnencomplex van Defensie aanwezig.

Op het LPG-tankstation is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het tankstation is in de vergunning voor de jaarlijkse doorzet van LPG beperkt tot 500 m³.

De nieuwe woning valt (net) buiten de contouren van het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Gelet op de weinige objecten binnen de contour van het GR is een toevoeging van een woning buiten die contour van geen betekende waarde voor de beoordeling van het GR voor het LPG-tankstation.

De nieuwe woning telt niet mee voor de bepaling van het GR, maar omdat de woning net buiten de GR contour van 150 meter ligt (zie verbeelding nieuwe situatie) is nog bezien of de nieuwe woning gerekend binnen de GR contour er sprake zou kunnen zijn van een normering welke als niet aanvaardbaar moet worden geacht, dat is niet het geval.

Conclusie

De bestemming voor het bedrijf met veehandel (paarden) op het adres Apeldoornseweg 12 te Ede ligt op voldoende (> 50 m.) tot het bouwvlak van de nieuwe woning.

De gebouwen van het magazijnencomplex van Defensie staan op > 100 meter van de nieuwe woning. Het magazijnencomplex wordt daarmee niet beperkt voor zo ver nog van belang. Een nieuw intensief gebruik van het complex is niet voorzien.

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

Er zijn geen bodemgegevens bekend op deze locatie. In het bodeminformatiesysteem is geen informatie van de locatie of de directe omgeving te vinden. Wel is in de milieuvergunning te vinden dat de schuren zijn voorzien van asbestcementgolfplaten. Op foto's van het asbestinventarisatierapport dat is uitgevoerd ivm verwijderen asbestplaten zijn echter geen afgebroken stukken te zien. Ook wordt er geen melding gemaakt van losse stukken op het maaiveld. Tevens was er een regengoot aanwezig.

Ondanks dat er asbestdaken aanwezig waren is het dit geval niet nodig om een verkennend asbest onderzoek uit te voeren. De locatie is onverdacht. Dit betekent dat er vrijstelling van bodemonderzoek kan worden verleend.

Conclusie

Er kan vrijstelling worden verleend. Aan deze vrijstellingsregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is 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.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuulende 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

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied wordt 1 woning toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

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 de volgende risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied:

- N304 (Apeldoornseweg)
- LPG-tankstation Apeldoornseweg 18

Het bouwvlak voor de nieuwe woning wordt zo gepositioneerd dat de woning buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation komt te liggen. Gezien de geringe omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N304 (Apeldoornseweg) en de schaarse bebouwing ter plaatse zal door het toevoegen van 1 woning geen relevante toename van het groepsrisico plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

Geluidhinder a.g.v. wegverkeer

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 industriellawaai 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.

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

Beschouwing plangebied

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (woning) binnen de geluidszone van de Apeldoornseweg. De geluidsbelasting van de nieuwe woning is onderzocht, zie rapport: 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van Partiële herziening BP Natuurgebied Veluwe 2012, Ede, Apeldoornseweg 16' met kenmerk E16.004 van 29 februari 2016.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting van de nieuwe woning vanwege het verkeer over de Apeldoornseweg de wettelijke voorkeurswaarde (48 dB) overschrijdt. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (53 dB).

Het aanleggen van geluidreducerend asfalt of het plaatsen van geluidsschermen is vanwege de beperkte omvang van het plan vanuit financieel oogpunt niet haalbaar. Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk de woning verder van de Apeldoornseweg te projecteren. Daarom maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Vanwege de geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde dient de initiatiefnemer een bouwakoestisch onderzoek uit te (laten) voeren. In dit onderzoek wordt voorgeschreven welke geluidsvoorzieningen nodig zijn om aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor het binnenniveau in de woning te kunnen voldoen. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door de initiatiefnemer en bijgevoegd te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de nieuwe woning. Gelijkoplopend met de bestemmingsplanprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. Middels bouwakoestisch onderzoek zal moeten worden bepaald welke aanvullende geluidsisolatievoorzieningen aan de gevel- en dakopbouw van de nieuwe woning moeten worden doorgevoerd.

Verkeer en parkeren

Het gemeentelijke beleid dat van belang is voor dit plangebied is verwoord in de onderstaande nota's.

Gemeentelijk beleid Verkeers- en Vervoersplan

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2004. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2016) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

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

Fietsbeleid

In het GVVP is tevens aandacht voor de fiets. In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Plangebied

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer sluit aan op de Parallelweg van de Apeldoornseweg (N304). Dit is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De snelheid ter plekke is 60 km/u. Het gaat om de toename van één woning en daarmee neemt de intensiteit nauwelijks toe. Wat de parallelweg prima kan verwerken.

Parkeren

Voor de geplande ontwikkeling is uitgegaan van de parkeernormen nota van 2016. Op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid om ook aan de toekomstige parkeernormen te voldoen.

Fiets

Langs dit deel van de Apeldoornseweg liggen geen fietspaden. De parallelwegen worden als zodanig gebruikt maar gezien de beperkte intensiteit is dat geen probleem.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen en daarmee is dit plan uitvoerbaar.

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 wetwijziging van de Monumentenwet. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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.

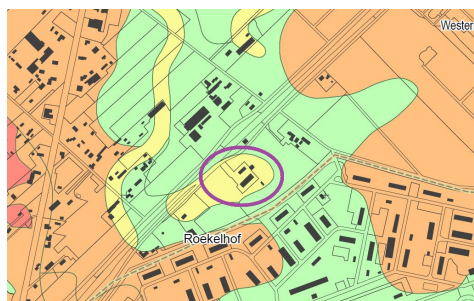
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.¹

¹ 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, histo-

Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De gele kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied middelhoog is.

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in paars. Voor meer informatie zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie>

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een functiewisseling van agrarisch naar wonen. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans middelhoog dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming, waarbij minder dan 5000 m² aan bodemverstoring zal plaatsvinden, zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

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

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.

Sinds 2013 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vervangen door het *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*. Provincie Gelderland heeft het beleid rondom het Gelders Natuurnetwerk juridisch verankerd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De kernkwaliteiten van de natuur van Gelderland zijn uitgewerkt in het *Gelders Natuurnetwerk (GNN)* en de *Groene Ontwikkelzone (GO)*. Het GNN bestaat uit terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Voor het GNN en de GO zijn de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van natuur en landschap integraal opgenomen. Deze kernkwaliteiten vormen de

risch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

randvoorwaarden voor de ontwikkelingen: ze mogen per saldo niet worden aangetast, maar dienen worden behouden en versterkt en zijn als zodanig ook doelstelling.

Situatie plangebied

De locatie maakt geen deel uit van Natura 2000 gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Veluwe' bedraagt circa 125 meter. Gezien de aard, omvang en afstand tot het Natura 2000 gebied zijn externe effecten op de Natura 2000 doelstellingen uit te sluiten.

De planlocatie maakt evenmin deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De begrenzing van het GNN verloopt ter plaatse nagenoeg hetzelfde als deze van het Natura 2000 gebied. Externe werking is niet aan de orde bij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Wel is de planlocatie in de Groene Ontwikkelingszone (GO) gelegen. De bebouwde oppervlakte zal door het plan afnemen, versterking van de GO kan behaald worden door beoogde ontwikkeling landschappelijke in te passen.

Conclusie

Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of het beschermingskader van het GNN/GO is niet vereist.

Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 april 2002 is regelt 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

De planlocatie bestaat uit intensief gebruikt grasland en de bestaande bebouwing is reeds gesloopt. Negatieve effecten op beschermde soorten flora en fauna worden uitgesloten.

Gezien de aard van de planlocatie en de beoogde ontwikkelingen is geen nadere toetsing aan de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel gelden de volgende algemene voorwaarden:

1. De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.
2. Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
3. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Conclusie

Wanneer deze maatregelen in acht worden genomen zijn er vanuit de flora- en faunawet geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover van degene die zich daarvan ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, redelijkerwijs niet kan worden gevegd het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater te brengen. Op particulier terrein is daarmee primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het 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. In het buitengebied dienen percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens.

In het buitengebied van Ede is grotendeels drukriolering aangelegd. Indien werkzaamheden moeten plaatsvinden aan de drukriolering, komen deze geheel ten laste van de opdrachtgever.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig. Het vuilwater van de bestaande bebouwing is daarop aangesloten. Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering en wordt op eigen terrein verwerkt.

Het vuilwater van de nieuwe woning moet worden aangesloten op het gemeentelijk drukriool. Hiervoor dient een vergunning voor aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel te worden aangevraagd. Aan het aanvragen van een vergunning voor een nieuwe huisaansluiting zijn kosten verbonden. Het hemelwater afstromend van het dak en omliggende terreinverharding wordt op eigen terrein verwerkt. Hiervoor is een nieuw te graven greppel voorzien op het perceel (zie landschappelijke inpassing).

Conclusie

Mits er aan de voorwaarden wordt voldaan zoals beschreven in de situatie plangebied, bestaat er vanuit water geen bezwaar tegen dit plan.

3.2.2 Beukenlaan 3 en 5 te Lunteren

AANLEIDING EN ACHTERGROND

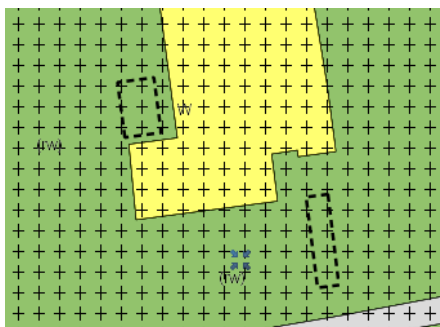
Deze wijziging heeft betrekking op het perceel Beukenlaan 3 en 5 te Lunteren, en ligt binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 2km ten noordoosten van de kern Lunteren, globaal gelegen tussen de Molenweg aan de westzijde, de Engweg aan de zuidzijde en de Hessenweg aan de oostzijde.

Kadastraal is het perceel bekend als Lunteren, sectie H, nr. 2134.



Perceel Beukenlaan 3 en 5 te Lunteren

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 heeft het perceel Beukenlaan nabij 3 en 5 de bestemming 'Bos' met op bij nr. 3 en nr. 5 de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. In 2007 is voor de herbouw en nieuwe locatie van de recreatiewoning nabij nr. 3 een vergunning verleend (nummer 2007B0476). De oude woning en bijgebouwen zijn destijds ook gesloopt. De eigenaar heeft daarom verzocht de nieuwe locatie van de recreatiewoning nabij nummer 3 in het bestemmingsplan op te nemen. Ook heeft hij verzocht om in verband met herbouwplannen voor nummer 5 een meer werkbaar bouwvlak op te nemen (vierkant in plaats van langwerpig). In verband met de vergunde en gerealiseerde sloop en herbouw van nummer 3 en plannen voor de herbouw van nummer 5 is aanpassing van de vorm van beide bouwvlakken noodzakelijk.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 met in het groen (rw) de recreatiewoningen 3 en 5.



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

De bouwvlakken van de recreatiewoningen van Beukenlaan 3 en 5 worden aangepast. Voor het overige worden geen wijzigingen doorgevoerd.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 is de mogelijkheid opgenomen de vorm van bouwvlakken van solitaire recreatiewoningen te wijzigen. Hiermee kan flexibiliteit worden geboden. De toegestane bouw mogelijkheden blijven daarmee gelijk: deze worden dus niet groter door aanpassing van de vorm van het bouwvlak. Voor recreatiewoningen geldt maximaal 75m², een maximale inhoud van 300m³ en maximale bouwhoogte van 6 meter. Door de aanpassing van de bouwvlakken is de situatie voor de recreatiewoning nabij nr. 3 weer actueel want conform de bestaande vergunning, en voor nr. 5 is deze alvast ter voorbereiding van de vergunningaanvraag aangepast.

3.2.3 Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op het perceel Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie D, nr. 1355. Het perceel ligt in het buitengebied van Bennekom, binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 3km ten oosten van de kern Bennekom. De locatie is globaal gelegen tussen de Panoramaweg aan de westzijde en de spoorlijn Ede-Arnhem aan de noordzijde.

De locatie betreft een perceel agrarische grond van ca 1 hectare dat al sinds jaar en dag als zodanig wordt gebruikt.



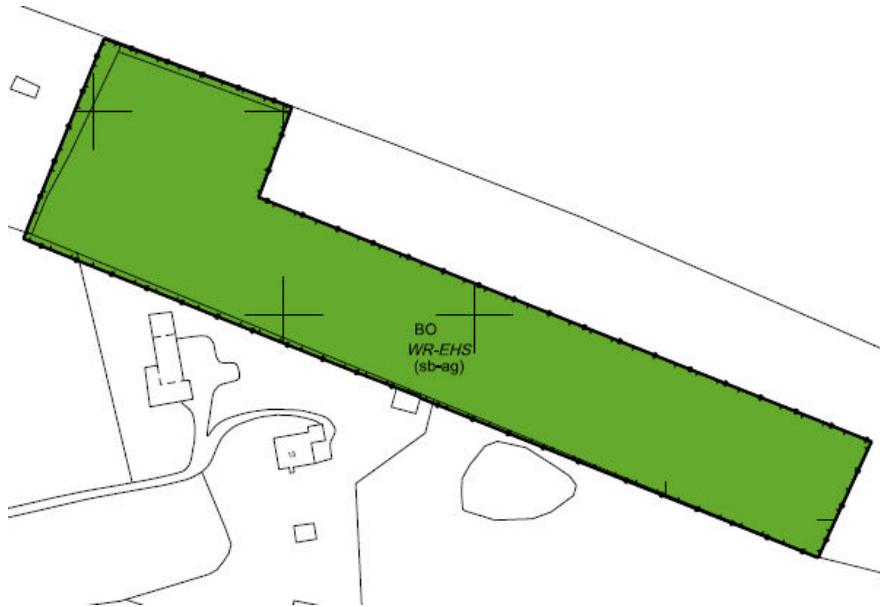
Bij de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013 is de bestemming 'Bos' opgenomen voor genoemd perceel. Dat doet echter geen recht aan het feitelijke bestaande gebruik als landbouwperceel dat ook toegestaan was onder het voorgaande bestemmingsplan.

In 1995 en 2002 is een nieuw bestemmingsplan gemaakt voor de hele Veluwe. Het perceel ligt in een gemengd gebied en heeft in 1995 de bestemming 'multifunctioneel bos' gekregen, waaronder het gebruik van feitelijk bestaande landbouwgronden mogelijk was en bleef. Het gebruik als agrarisch perceel was daarbij legaal. Er is in het bestemmingsplan nooit onderscheid gemaakt in gebruik voor alleen akkerbouw of veeteelt, dit was altijd beide mogelijk, onder de noemer 'landbouw' of 'agrarisch'. In 2013 is het bestemmingsplan uit 1995/2002 geactualiseerd. Doel was om bestaande rechten te borgen binnen de destijds ingevoerde nieuwe standaarden voor het maken van bestemmingsplannen. De bestemming 'multifunctioneel bos' uit het oude plan bestond in de nieuwe systematiek niet meer. Deze bestemming is daarom vertaald door de bestemming 'bos' op te nemen en de bestaande landbouwgronden in het gebied op te nemen met een aanduiding 'agrarisch' binnen de bosbestemming. Het was immers niet de bedoeling bestaande landbouwgronden weg te bestemmen in dit conserverende plan.

In 2013 is echter onverhoopt deze agrarische aanduiding voor het voorliggende perceel niet opgenomen. Het agrarisch gebruik was daarmee in feite wegbestemd. Dat was niet het doel van de actualisering en dus is, op verzoek van de huidige eigenaar, deze agrarische aanduiding in het nu voorliggende plan alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor bestaande agrarische percelen die binnen die bestemming feitelijk al aanwezig waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan in 1995, is de aanduiding 'specifieke vorm van bos-agrarisch' in het actualiseringsplan van 2013 opgenomen. Dit om het bestaande legale gebruik ook als zodanig over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013. Het plan uit 2013 betrof immers een actualiseringsplan, waarbij het doel was bestaande rechten over te nemen. Het is dus nooit de intentie geweest om het gebruik als agrarische grond van dit perceel weg

te bestemmen. Met de aanduiding 'specifieke vorm van bos-agrarisch' is zowel grondgebonden agrarisch gebruik als het gebruik conform de bestemming 'bos' mogelijk. De agrarische aanduiding komt uiteraard alleen op het feitelijk agrarische gedeelte van het perceel te liggen, het gedeelte van het perceel dat feitelijk nog bos is krijgt die agrarische aanduiding niet.



Nieuwe verbeelding met de aanduiding agrarisch binnen de bosbestemming

CONCLUSIE

Het gedeelte van het perceel dat feitelijk uit agrarische grond bestaat krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bos-agrarisch'. Dat betekent dat grondgebonden agrarisch gebruik is toegestaan (geen kwekerij). Voor het overige worden geen wijzigingen doorgevoerd.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

In het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' 1995 (art. 30 herziening 2002) viel het perceel binnen de bestemming 'multifunctioneel bos'. In de doeleindenomschrijving bij dat bestemmingsplan was aangegeven dat de op de plankaart aangegeven gronden bestemd zijn voor:

- Behoud en ontwikkeling van het bos voor houtteelt, natuur en landschap;
- Behoud van de afwisseling in terreintypen waaronder naast bos mogelijk zijn heideterreinen en landbouwgronden.

Bij de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013 ging het, in tegenstelling tot in 1995, om een in belangrijke mate zogenaamd 'conserverend' bestemmingsplan. De systematiek van bestemmen had tot doel bestaande rechten over te nemen, maar conform de nieuwe (digitale) eisen uit de Wro-standaarden van 2008. Er is toen voor gekozen bestaande landbouwgronden aan te duiden om de rechten van dat bestaand gebruik te waarborgen. Van oudsher is in de bestemmingsplannen in de gemeente Ede voor agrarische gronden geen onderscheid gemaakt in de bestemming voor akkerbouw of veeteelt: beiden waren sinds het bestemmingsplan in 1995 mogelijk binnen een agrarische bestemming. Het bovenstaande perceel is per abuis niet conform deze systematiek van bestemmen opgenomen. Dat wordt nu gecor-

rigeerd. Het is dus altijd de bedoeling geweest de bestaande agrarische gronden voor grondgebonden agrarisch gebruik te bestemmen.

3.2.4 Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom (2)

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op het perceel Bosbeekweg ongenummerd te Bennekom, sectie D, nummer 716 (achterste deel). Het perceel ligt in het buitengebied van Bennekom, binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 3km ten oosten van de kern Bennekom. De locatie is globaal gelegen tussen de Panoramaweg aan de westzijde en de spoorlijn Ede-Arnhem aan de noordzijde.

De locatie betreft een deel van een perceel agrarische grond dat al sinds jaar en dag als zodanig wordt gebruikt.



In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 heeft het perceel de bestemming 'Natuur' zonder nadere aanduiding. Dat doet echter geen recht aan het feitelijke bestaande gebruik als landbouwperceel dat ook toegestaan was onder het voorgaande bestemmingsplan.

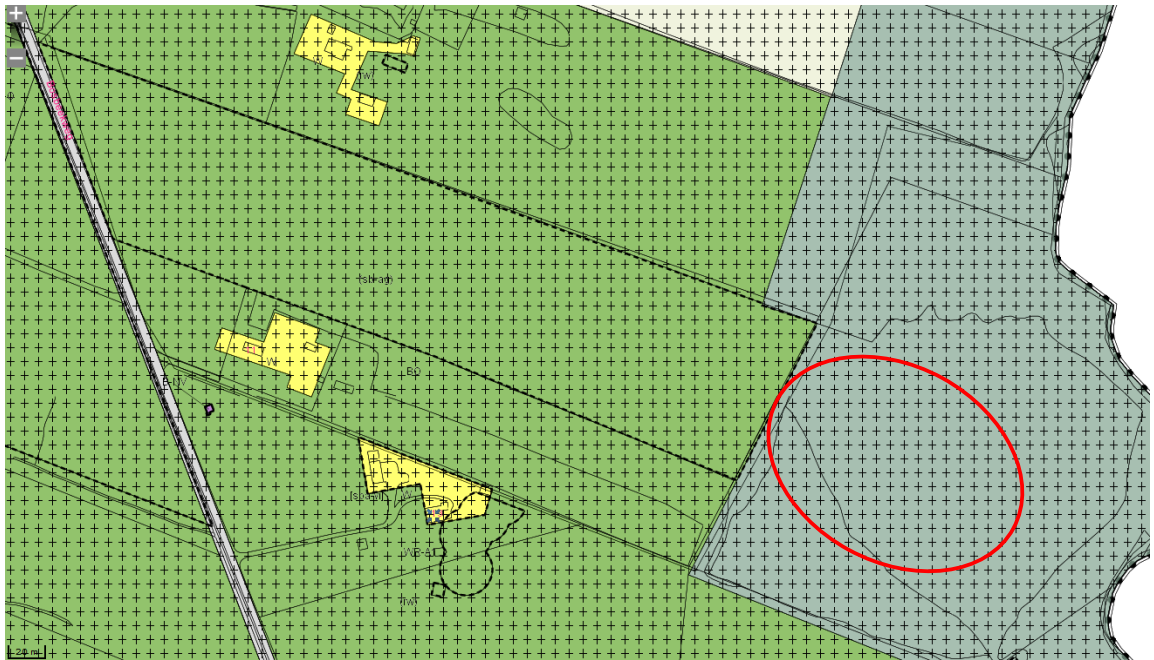
In 1995 en 2002 is een nieuw bestemmingsplan gemaakt voor de hele Veluwe. Het perceel heeft toen de bestemming 'samengesteld natuurgebied' gekregen, waaronder het gebruik van feitelijk bestaande landbouwgronden mogelijk was en bleef. Het gebruik als agrarisch perceel was daarbij legaal. Er is in het bestemmingsplan nooit onderscheid gemaakt in gebruik voor alleen akkerbouw of veeteelt, dit was altijd beide mogelijk, onder de noemer 'landbouw' of 'agrarisch'.

In 2013 is het bestemmingsplan uit 1995/2002 geactualiseerd. Doel was om bestaande rechten te borgen binnen de destijds ingevoerde nieuwe standaarden voor het maken van bestemmingsplannen. De bestemming 'samengesteld natuurgebied' uit het oude plan bestond in de nieuwe systematiek niet meer. Deze bestemming is daarom vertaald door de bestemming 'natuur' op te nemen en de bestaande landbouwgronden in het gebied op te nemen met een aanduiding 'agrarisch' binnen de natuurbestemming. Het was immers niet de bedoeling bestaande landbouwgronden weg te bestemmen in dit conserverende plan.

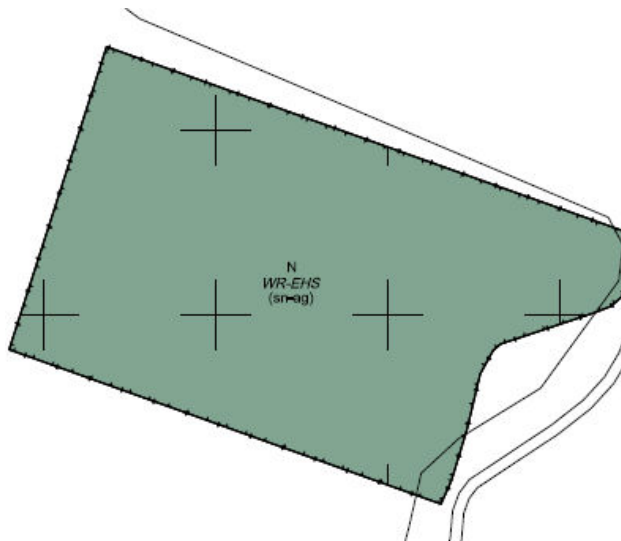
In 2013 is echter onverhoopt deze agrarische aanduiding voor het voorliggende perceel niet opgenomen. Het agrarisch gebruik was daarmee in feite wegbestemd. Dat was niet het doel van de actualisering en dus is, op verzoek van de huidige eigenaar, deze agrarische aanduiding in het nu voorliggende plan alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Dit om het bestaande legale gebruik ook als zodanig over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013. Het plan uit 2013 betrof immers een actualiseringsplan, waarbij het doel was bestaande rechten over te nemen. Dat gold ook voor bestaand legaal gebruik. Met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-agrarisch' is zowel grondgebonden agrarisch gebruik als het gebruik conform de bestemming 'natuur' mogelijk.

In dit geval waren voor bovenstaande locatie de bestaande rechten overgenomen, echter maar voor een deel van het perceel. Voor het achterste stuk is de aanduiding agrarisch per abuis niet overgenomen. De eigenaar heeft daarom verzocht het bestaande agrarisch gebruik ook voor het achterste gedeelte van het perceel weer op te nemen in het bestemmingsplan, conform de andere agrarische percelen in het gebied.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 met in rood het perceel (links daarvan het gedeelte in 'bos' dat de aanduiding 'agrarisch' wel heeft).



Nieuwe verbeelding met aanduiding agrarisch binnen de natuurbestemming

CONCLUSIE

Het achterste deel van het perceel krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-agrarisch'. Voor het overige worden geen wijzigingen doorgevoerd.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

In het vorige bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe'1995 (art. 30 herziening 2002) viel het perceel binnen de bestemming 'samengesteld natuurgebied'. In de doeleindschrijving bij dat bestemmingsplan was aangegeven dat de op de plankaart aangegeven gronden bestemd zijn voor behoud en herstel van natuurwaarden als gevolg van de afwisseling en samenhang van uit meerdere terreintypen en levensgemeenschappen bestaande natuur, waaronder naast diverse soorten natuur ook bouwlanden.

Bij de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013 ging het - in tegenstelling tot het plan van 1995- in belangrijke mate om een zogenaamd 'conserverend' bestemmingsplan. De systematiek van bestemmen had tot doel bestaande rechten over te nemen, maar conform de nieuwe (digitale) eisen uit de Wro-standaarden van 2008. Er is toen voor gekozen bestaande landbouwgronden aan te duiden om de rechten van dat bestaand gebruik te waarborgen. Het bovenstaande perceel is per abuis niet conform deze systematiek van bestemmen opgenomen. Dat wordt nu gecorrigeerd. Het is dus altijd de bedoeling geweest de bestaande landbouwgronden voor grondgebonden agrarisch gebruik te bestemmen.

Bovendien is het grootste deel van hetzelfde perceel landbouwgrond al opgenomen met de aanduiding 'agrarisch'. Het achterste gedeelte bestaat net zo lang als de rest van het perceel als landbouwgrond. Het is daarom logisch ook dit gedeelte de aanduiding 'agrarisch' binnen de natuurbestemming te geven.

3.2.5 Bosbeekweg 3 te Bennekom

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Bosbeekweg 3 te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie D, nummers 1024, 453, 546 en 547.

De locatie ligt in het buitengebied van Bennekom, binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 3km ten oosten van de kern Bennekom. De locatie is globaal gelegen tussen de Panoramaweg aan de westzijde en de spoorlijn Ede-Arnhem aan de noordzijde. De locatie is gelegen nabij het beekdal van de Renkumse Beek.



Ligging locatie Bosbeekweg 3 te Bennekom (aangegeven in rode lijn)

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 heeft het perceel nummer 1024 de bestemming 'Bos' met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. Op de kavel is een recreatiewoning aanwezig en verspreid over de kavel 150m² bijgebouwen. De percelen met de kadastrale nummers 453, 546 en 547 hebben de bestemming 'Agrarisch' en het oostelijke gedeelte de bestemming 'Natuur'. Deze percelen waren tot voor kort in gebruik als landbouwgrond.

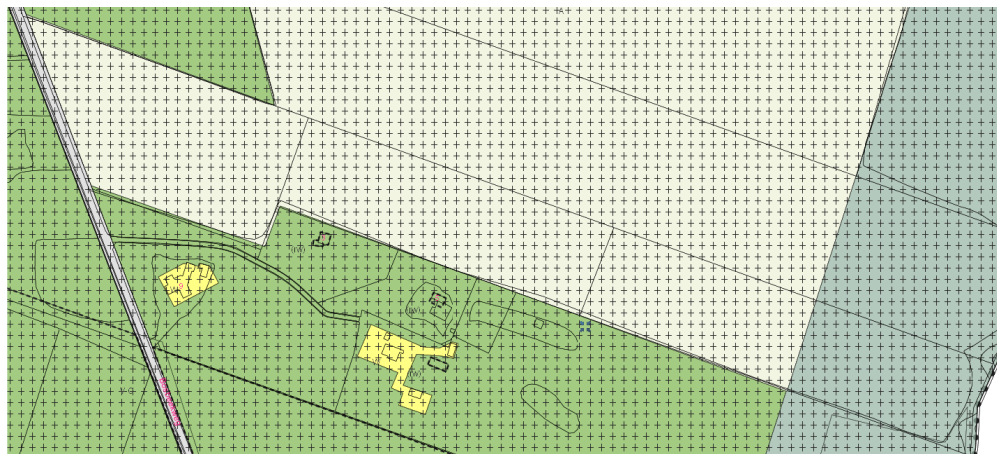
De initiatiefnemer heeft de recreatiewoning Bosbeekweg 3 in eigendom. Op dit moment wordt de recreatiewoning alleen recreatief gebruikt, en mag niet permanent bewoond worden. De omliggende percelen 453, 546 en 547 (allen agrarische percelen) zijn enige tijd geleden door hem aangekocht. In totaal is dit ca 5 hectare landbouwgrond. Het plan is om op deze percelen weer de natuurwaarden herstellen. Dat betekent dat een deel van de gronden een bosachtig karakter zal krijgen en een deel van de grond als heide wordt ingericht. Hiervoor is onderzoek gedaan via de (voormalige) DLG en de Provincie Gelderland. De natuurontwikkeling zal in fasen worden aangelegd, omdat vanwege het lange gebruik als landbouwgrond de grond erg 'rijk' is geworden voor sommige typen natuur.

De huidige eigenaren zullen de natuurontwikkeling laten uitvoeren en beheren en er zijn plannen voor het openstellen ervan in aansluiting op de omliggende wandelroutes bij o.a. Quadenoord.

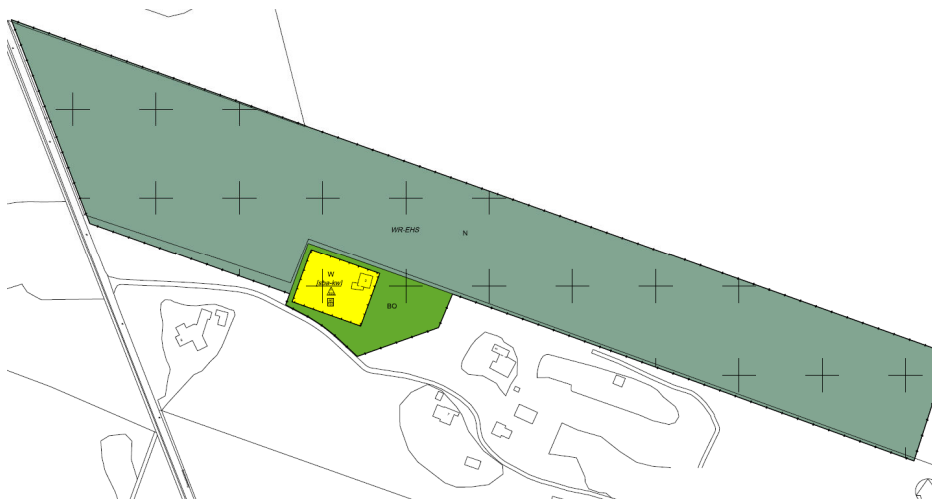
Om zelf te kunnen genieten van de nieuwe natuur en deze te kunnen beheren hebben initiatiefnemers de wens om op locatie te kunnen wonen, in de vorm van een kleine woonbestemming op de recreatiewoning, in de bestaande maten van de recreatiewoning (inhoud 350m³ en de bestaande bijgebouwen). De eigenaar heeft het plan om de woning en bijgebouw te herbouwen, als ontwerp dat past binnen de natuurlijke omgeving.

Voorliggend plan is een maatwerkplan voor de realisatie van nieuwe natuur die past binnen het Gebiedsplan van de provincie Gelderland (herstel Renkumse Beekdal). De gronden zijn in het gebiedsplan aangewezen als 'te ontwikkelen naar heidegrond'. Deze plannen als totaalplaatje dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Gezien de omvang en betekenis voor de omgeving van de ontwikkeling van 5 hectare landbouwgrond naar natuur die past binnen de gebiedsdoelen van de provincie Gelderland en het openstellen van het gebied, is het ruimtelijk aanvaardbaar in dit geval maatwerk te leveren door de recreatiewoning als 'kleine woning' te bestemmen. Ook heeft deze wijziging slechts een geringe ruimtelijk impact, onder meer doordat het om een kleine woning gaat en geen reguliere woonbestemming. Voor voorgenomen plannen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

De agrarische bestemming van de percelen nrs. 453, 546 en 547 wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. De recreatiewoning Bosbeekweg 3 krijgt een woonbestemming met een standaardbestemmingsvlak van 1.500m². Hierbinnen is een kleine woning toegestaan met een inhoudsmaat van 350m³ en de bestaande vergunde oppervlakte aan bijgebouwen (150m²). In ruil voor sloop van de bestaande bijgebouwen kan in de toekomst de inhoud van de kleine woning worden vergroot. De rest van het kadastrale perceel met nummer 1024 behoudt de bestemming 'Bos'.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de

28

Geluid (Wet geluidhinder, verkeerslawaaai)

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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai 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.

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

Beschouwing plangebied

Het plan voorziet, gezien vanuit planologisch oogpunt, in het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming (woning met permanente woonbestemming). De woning ligt op circa 370 meter van de spoorlijn Utrecht-Arnhem en ligt daarmee juist binnen de 400 meter brede geluidszone. Gezien de grote afstand tussen de woning en het spoor is echter met zekerheid te stellen dat de geluidsbelasting van de woning vanwege de spoorlijn voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. In de omgeving van de woning zijn geen relevante wegen gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai geen belemmering vormen voor dit plan. Er is geen nader onderzoek nodig.

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, zwavel-dioxide 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

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van functies die nadelig zijn voor de lokale luchtkwaliteit. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

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 (zie onderstaande figuur) liggen de volgende risicobronnen in de omgeving van het plangebied:

- spoorlijn Utrecht-Arnhem;
- hoge druk aardgasleiding.

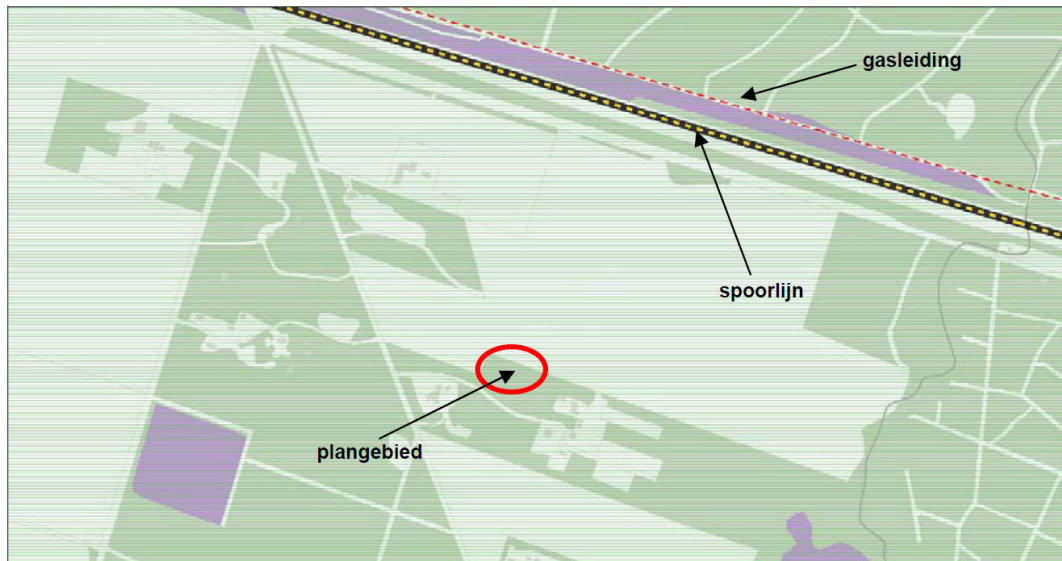
Over de spoorlijn Utrecht-Arnhem worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen meer vervoerd sinds het van kracht worden van het Basisnet Spoor.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de aardgasleiding.

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.



Figuur: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl).

Brandweer

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 vermindert 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*, het *Bouwbesluit 2012*, *Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid* en het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan*.

Conclusie

De brandweer adviseert positief op dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

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.

Situatie plangebied

De planwijziging voorziet in de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning. De locatie is gelegen in een gebied waar vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht verleend kan worden. Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemvervuiling. Hierdoor kan vrijstelling van de bodemonderzoeksverplichting verleend worden.

Conclusie

Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemvervuiling. Hierdoor kan vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek verleend worden.

Water en riolering

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

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

Hemelwaterbeleid

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

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

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door de gemeente Ede.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand met 15 tot 20 cm.

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

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig. Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering.

Conclusie

Als het hemelwater van het dakvlak van de bebouwing niet op de drukriolering zit aangesloten bestaat er vanuit water geen bezwaar tegen de functiewisseling.

Archeologie

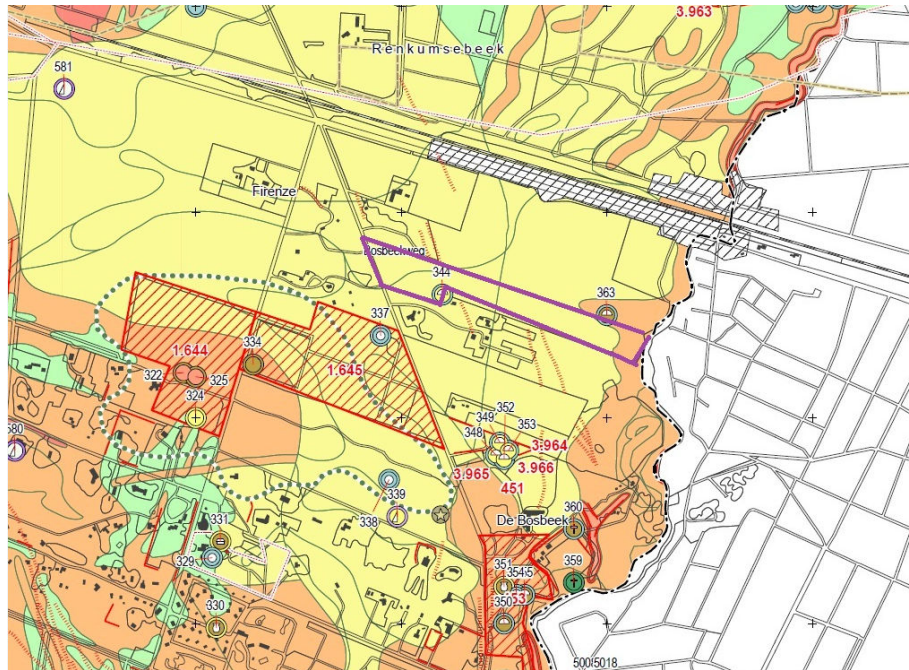
Het plangebied betreft de percelen aan de Bosbeekweg 3, en de percelen ten noorden daarvan, te weten de nrs 453, 546 en 547. Op de landbouwpercelen met een omvang van ca. 5 hectare, worden de natuurwaarden hersteld. Dat betekent dat een deel van de gronden een bosachtig karakter zal krijgen en een deel van de grond als heide wordt ingericht. Deze natuur zal daarom in fasen worden aangelegd. Gezien de huidige plannen, lijkt het aannemelijk dat bodemverstoring (dieper dan 20 cm) zal plaatsvinden.

Voor deze plannen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Voor wijziging van het bestemmingsplan dient de archeologische waarde van het terrein bekend te zijn.

Beoordeling archeologie

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

De gele kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied middelhoog is. De rode kleur in het oosten van het plangebied, geeft aan dat de trefkans op archeologische resten aldaar hoog is.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, met in paars het plangebied.

In het plangebied zijn twee archeologische vindplaatsen bekend. Het betreft (resten van) een grafheuvel uit de periode Neolithicum – Bronstijd (nr 344) en (resten van) een grafheuvel uit de periode Neolithicum – IJzertijd (nr 363).

Ten zuidoosten van het plangebied is een beschermd rijksmonument gelegen (nr 1645). Hier zijn overblijfselen van Celtic Fields uit de IJzertijd / Romeinse tijd bekend. Verder is een fragment neolithisch aardewerk aangetroffen (nr. 337).

Archeologisch onderzoek

Gelet op de Monumentenwet 1988 (artikel 38 sub a) moet bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Omdat gezien bovenstaande informatie de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog tot middelhoog was, is een inventariserend veldonderzoek in de vorm van verkennende boringen uitgevoerd om eventueel in het plangebied aanwezige archeologische resten in beeld te brengen in het gebied waar de natuurontwikkeling plaats zal vinden. Dit onderzoek is uitgevoerd in

combinatie met het ecologisch onderzoek voor het plangebied, en is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het booronderzoek blijkt dat bij graafwerkzaamheden in het plangebied voor de natuuraanleg de kans groot is dat archeologische resten zullen worden verstoord. Gezien het feit dat de bodemverstoringen beperkt blijven tot het afgraven van de humeuze bovengrond (de bouwvoor) in het westelijke en oostelijke deel van het plangebied (totaal ca 2,5ha) wordt door het archeologisch adviesbureau geadviseerd om vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een begeleiding (protocol opgraven), conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie op basis van een Programma van Eisen. Dit PVE wordt voor aanvang van de werkzaamheden opgesteld door een senior-archeoloog en ondertekend door het bevoegd gezag.

Conclusie

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten in de bodem, moeten de werkzaamheden in het plangebied plaatsvinden in de vorm van een archeologische begeleiding, conform de hieraan gestelde eisen. Op deze manier is rekening gehouden met de archeologische waarden in het plangebied en vormt dit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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 de *provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS)* is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In de EHS wordt onderscheid gemaakt tussen: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones.

Situatie plangebied

De initiatiefnemers beogen (1) een functiewijziging van tijdelijke naar permanente bewoning, waarbij het huis nieuw gebouwd wordt. En (2) het wijzigen van de bestemming van een deel van de agrarische cultuurgrond aan de Bosbeekweg in multifunctioneel bosgrond.

De betreffende percelen (woning en cultuurgrond) ligt in een beschermd natuurgebied, zowel in de EHS als in Natura 2000 gebied Veluwe.

Voortoets

Vanwege de ligging in een beschermd natuurgebied, is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998, als aan het beschermingskader van de EHS. Deze voortoets is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In deze voortoets zijn zowel oppervlakteverlies/terreintypeverandering als verstoring door geluid getoetst. Conclusie is dat door deze factoren geen significante negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied de Veluwe: dit geldt zowel voor habitattypen als voor habitatrichtlijn- en vogelrichtlijnsoorten waaronder zwarte specht. Het plan zal een positief effect hebben op habitattypen (uitbreiding van het areaal droge heidevegetaties) en vogelrichtlijnsoorten waaronder boomleeuwrik van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Ook zullen de gebiedseigen natuurwaarden toenemen, waaronder planten en dieren van droge, bloemrijke en faunarijke graslanden.

Conclusie

Voorgenomen plan past binnen de doelstellingen van de gebiedsbescherming en brengt geen significant negatieve effecten met zich mee op de Natura-2000 instandhoudingsdoelstellingen.

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

De initiatiefnemers beogen (1) een functiewijziging van tijdelijke naar permanente bewoning, waarbij het huis nieuw gebouwd wordt. En (2) het wijzigen van de bestemming van een deel van de agrarische cultuurgrond aan de Bosbeekweg in multifunctioneel bosgrond.

Ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging (van zowel woning als gronden) en beoogde sloop van de woning is toetsing aan Flora- en faunawet noodzakelijk. Er is daarom een ecologisch onderzoek ('quickscan') uitgevoerd door een ter zake kundige werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau. Hierbij is getoetst of er beschermde soorten flora en fauna op de planlocatie aanwezig zijn.

Er is daarbij extra gelet op de soorten als broedvogels, vleermuizen en das.

De quickscan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het plangebied (landbouwgrond) heeft op het moment een zeer beperkte waarde voor flora. Voor fauna is het plangebied lokaal van belang. Voor een beperkt aantal soorten vormt het plangebied een deelleefgebied. Bij de realisatie van het plan zullen de wijzigingen geen negatieve invloed hebben op beschermde soorten. Door de nieuwe inrichting zullen de gebiedseigen (beschermde) natuurwaarden en soorten toenemen.

De zorgplicht dient altijd in acht te worden genomen. Bij de werkzaamheden in de uitvoeringsfase moet rekening gehouden worden met de leefritmes van beschermde soorten. Mogelijk wordt de op de planlocatie aanwezige houtige beplanting door vogels gebruikt als broedgelegenheid, de verwijdering van bomen of struiken dient in ieder geval buiten het broedseizoen plaats te vinden (15 maart tot 15 augustus).

Conclusie

Het plan vormt geen belemmering voor beschermde soorten in het plangebied. Wel moet de zorgplicht uit de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

3.2.6 Bosbeekweg 7a te Bennekom

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Bosbeekweg 7a te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie D, nummer 1121.

De locatie ligt in het buitengebied van Bennekom, binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 3km ten oosten van de kern Bennekom. De locatie is globaal gelegen tussen de Panoramaweg aan de westzijde en de spoorlijn Ede-Arnhem aan de noordzijde.

Op de locatie zijn een recreatiewoning en een paardenstal aanwezig. Deze zijn onlangs beiden herbouwd en van plaats verwisseld. De recreatiewoning is naar achteren verplaatst in verband met de bestaande bomen. (zaakcodes 2013W0806 herbouw stal en 2013S0263). In verband met overleg met de burens is bij de herbouw de paardenstal 90 graden gedraaid. Voor zowel de recreatiewoning en paardenstal is echter het aangegeven bouwvlak van het bestemmingsplan niet meer actueel. Daarom is het wenselijk deze aan te passen conform de verleende vergunningen.

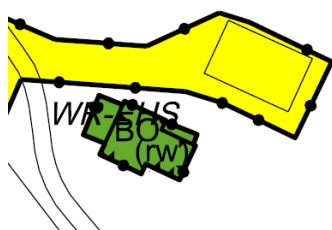


Ligging locatie in rode cirkel

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 heeft het perceel de bestemming 'Bos' met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. De paardenstal valt binnen de bestemming 'wonen'.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013 met bouwvlak recreatiewoning en paardenstal



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

Het bouwvlak voor de recreatiewoning en paardenstal wordt gewijzigd, conform de verleende vergunningen. Voor het overige worden geen wijzigingen aangebracht.

3.2.7 Boslaan 115 te Lunteren

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Boslaan 115 te Lunteren, kadastraal bekend als Lunteren, sectie B, nummers 1964 en 1955.

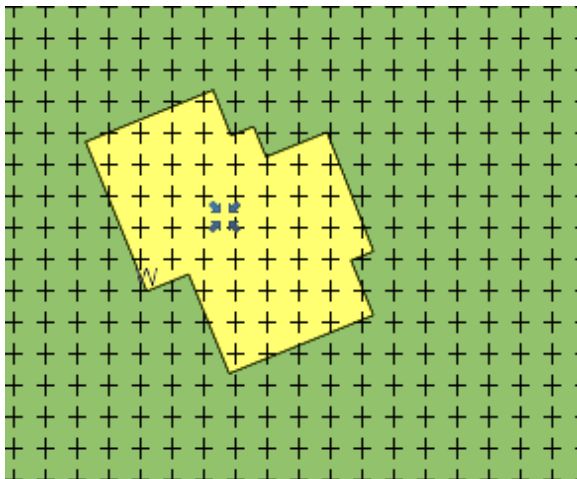
De locatie ligt in het buitengebied van Lunteren, binnen het natuurgebied Veluwe.

Op de locatie is een gebouw aanwezig met vier wooneenheden en een vrijstaand bijgebouw. Voor de vier wooneenheden is een vergunning verleend. (VH2005/3495). Deze is echter niet overgenomen in het huidige bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013. Tevens komt de vorm van het opgenomen bouwvlak niet overeen met de in de akte van de VVE opgenomen oppervlakte. Ook is voor de wooneenheden niet de juiste oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen. Deze aanpassingen wordt nu alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

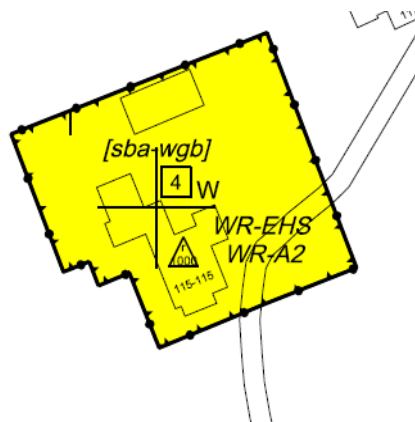


Ligging locatie Boslaan 115 (in rode cirkel)

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie Boslaan 115 te Lunteren de bestemming 'Wonen' zonder nadere aanduiding, met maximaal 75m² aan bijgebouwen. Dit is echter niet in overeenstemming met de in 2005 verleende toestemming voor vier appartementen en de reguliere maatvoering voor bijgebouwen per wooneenheid. Daarom wordt dit aangepast in het bestemmingsplan.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

Het bouwvlak van de woonbestemming wordt aangepast. Tevens wordt de aanduiding 'vier wooneenheden' toegevoegd. Per wooneenheid is 50m² bijgebouw toegestaan. Voor het overige worden geen wijzigingen aangebracht.

3.2.8 Boslaan 127-129 te Lunteren

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Boslaan 127-129 te Lunteren, kadastraal bekend als Lunteren, sectie B, nummers 1540 en 1538.

De locatie ligt in het buitengebied van Lunteren, binnen het natuurgebied Veluwe. Op de locatie is een recreatieterrein gelegen met centrale voorzieningen, diverse recreatiehuisjes, speelvoorzieningen en een kampeerterrein. De locatie is bekend als Camping De Rimboe.

Tijdens de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013, waarin ook de recreatieterreinen waren opgenomen (deze zijn er overigens bij het ontwerp weer uitgelaten), heeft de eigenaar aangegeven dat er al jaren een strook bos aan de oostkant bij het recreatieterrein is bestemd als recreatie, dat feitelijk eigendom is van Natuurmonumenten en ook als bos in gebruik is, terwijl aan de noordzijde een strook grond die wel in eigendom is van reclamant een bosbestemming heeft die eigenlijk recreatie zou moeten zijn. Deze stroken zouden omgewisseld moeten worden. De totale oppervlakte van het terrein blijft daarbij gelijk (10.71 hectare). In de inspraakperiode is gebleken dat sprake was van een omissie.

Deze aanpassing wordt daarom nu alsnog opgenomen in het bestemmingsplan, in die zin dat de uitsnede van het recreatieterrein aan de Boslaan 129 te Lunteren is aangepast door de strook grond aan de oostzijde te verkleinen en dit deel er aan de noordzijde bij te 'plakken', zodat de totale oppervlakte gelijk blijft aan de bestaande situatie (10.71 hectare) en recht doet aan de kadastrale eigendomsverhoudingen.



Ligging recreatieterrein

In het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe, herziening recreatieterreinen' heeft de locatie de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Om recht te doen aan de bestaande eigendomsverhoudingen en bestemming, wordt de begrenzing aangepast.



CONCLUSIE

De bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' worden aangepast. De totale oppervlakte van het terrein blijft gelijk.

3.2.9 Edeseweg 122 te Bennekom

AANLEIDING EN ACHTERGROND

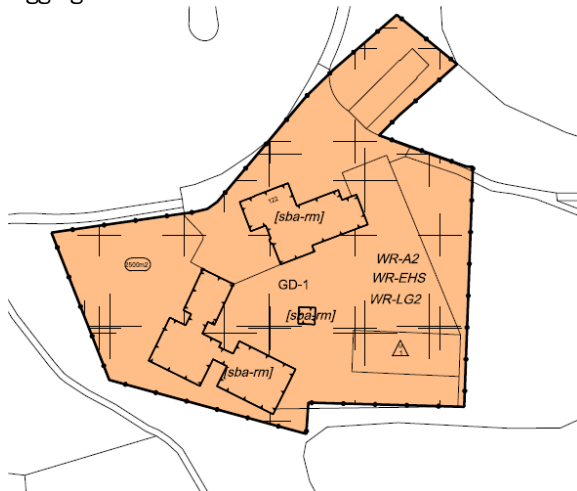
Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Edeseweg 122 te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie C, nummers 2351, 2363, 2348, 1774, en deel van 2355.

De locatie ligt tussen Ede en Bennekom, aan de rand van het natuurgebied Veluwe. Op de locatie is voormalig kaasmakerij Hoekelum gelegen, nu bekend als Boerderij Hoekelum. Op de locatie is een groepsaccommodatie met ondergeschikte horeca en zaalruimtes aanwezig. De kaasmakerij en agrarische functie is al enige tijd geleden beëindigd, er worden alleen nog af en toe workshops kaasmaken gegeven. De eigenaar heeft aangegeven in plaats van de kaasmakerij een restaurant te willen beginnen in een gedeelte van de boerderij die als monument is aangemerkt.

Het voorliggende plan is tweeledig: ten eerste wordt de bestemming voor groepsaccommodatie (kampeerboerderij) in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is al in 2005 vergund (zaakcode GBV 2004-0027) maar niet in het bestemmingsplan opgenomen. Ten tweede wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een restaurant opgenomen in het bestemmingsplan.



Liggingslocatie



Verbeelding bestemmingsplan (wijzigt niet)

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Gemengd-1'. Hieronder is een kaasmakerij, kantoor en ondergeschikte horeca toegestaan. Hierin is de groepsaccommodatie niet opgenomen, terwijl deze wel vergund is. Om het restaurant mogelijk te maken en de groepsaccommodatie op te nemen in het bestemmingsplan is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

CONCLUSIE

In de regels van het bestemmingsplan wordt de kaasmakerij als ondergeschikt opgenomen. Tevens worden de groepsaccommodatie en restaurant opgenomen in de gemengde bestemming. Op de verbeelding vinden geen wijzigingen plaats. De bestaande oppervlakte van de bebouwing blijft gelijk.

3.2.10 Gasleiding, nabij knooppunt Grijsoord, A12

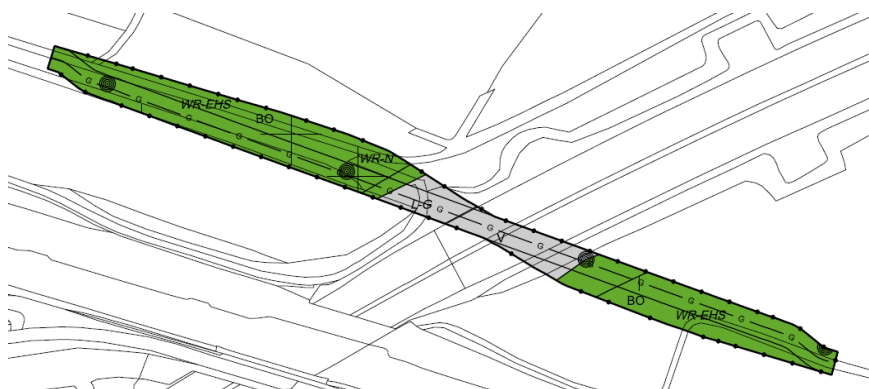
AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op het tracé van de aardgastransportleiding die ten oosten van Ede de A12 kruist. Onlangs is in opdracht van Rijkswaterstaat de A12 op deze locatie verbreed. Hiervoor was aanpassing van de gasleiding noodzakelijk. Het gaat hier niet zozeer om een verlegging maar meer om het dieper leggen van de gasleiding door middel van een gestuurde (HDD) boring. Destijds is met de Gasunie besproken dat, omdat het een ondergeschikte wijziging betreft, er geen 'losse' planologische procedure hoefde te worden gevolgd, maar de aanpassing mee te nemen in de eerstkomende actualiseringsronde van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe.



Locatie

In het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe Ede 2013' heeft de locatie de bestemming 'Bos' en 'Verkeer' en tevens de dubbelbestemming 'leiding-gas'.



Verbeelding nieuwe tracé

CONCLUSIE

Het nieuwe tracé van de gasleiding wordt op de verbeelding opgenomen. Voor het overige worden geen aanpassingen doorgevoerd.

3.2.11 Hessenweg 24A te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Hessenweg 24A te Ede, kadastraal bekend als Ede, sectie A, nummer 1562. Op de locatie is een recreatiewoning aanwezig en diverse bijgebouwen.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013, kwam naar voren dat de vergunde recreatiewoning niet in het bestemmingsplan was opgenomen.

Uit de door eigenaar aangeleverde gegevens (vergunning d.d. 24 november 1960) blijkt dat inderdaad sprake is van een vergunde recreatiewoning. De recreatiewoning is daarom in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 opgenomen met de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Tijdens de beroepstermijn heeft de eigenaar van het perceel beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), omdat hij het niet eens was met de bestemming 'Agrarisch' voor zijn perceel.

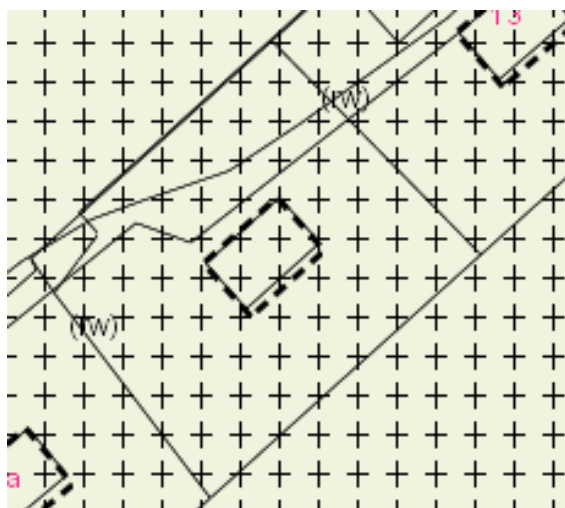
Naar aanleiding van de door eigenaar aangevoerde beroepsgronden, heeft de Afdeling uitspraak gedaan en het beroep gegrond verklaard (24 december 2014, 2013/08738/1/R2). De uitspraak luidt dat het bestreden besluit (bestemmingsplan) dient te worden vernietigd voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het perceel Hessenweg 24A te Ede. De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:72 vierde lid van de Awb de raad opgedragen om voor dit plandeel met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Omdat deze wijziging het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe betreft, is er voor gekozen het in deze herzieningsronde mee te nemen.

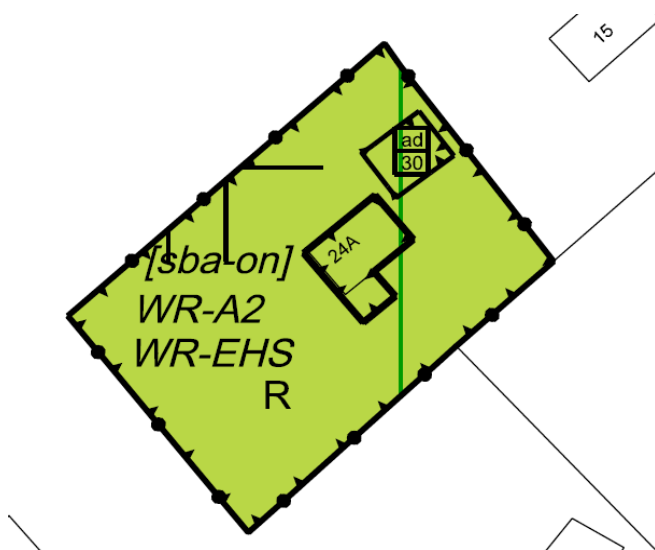
De Afdeling heeft echter aangegeven dat deze wijziging niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid. Dat betekent dat het feitelijk niet ter inzage hoeft te worden gelegd en er geen beroep tegen deze wijziging mogelijk is.

Tevens is in overleg met de eigenaar een oplossing gevonden voor de bijgebouwen op het perceel. Een deel daarvan (ca 30m²) valt namelijk onder het overgangsrecht, het overige deel niet. Bij herbouw is het wenselijk dat het legale gedeelte ook daadwerkelijk kan worden teruggebouwd, op een locatie waar dat landschappelijk het beste is (compact erf, geen waardevolle bomen kappen).





Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

De bestemming wordt gewijzigd conform de uitspraak van De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het perceel krijgt de bestemming 'Recreatie'. Het bouwvlak voor de recreatiewoning wordt opgenomen op de bestaande woning (maatvoering). Tevens wordt 30m2 bijgebouwen opgenomen binnen een aanduidingsvlak 'bijgebouwen'. Bij herbouw mogen alleen hier bijgebouwen met een totale maximale oppervlakte van 30m2 worden gebouwd.

3.2.12 Hessenweg 46 te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Het plan heeft betrekking op het perceel Hessenweg 46 te Ede, en ligt binnen natuurgebied Veluwe, circa 3 kilometer ten noordoosten van Ede. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Ede, sectie A, nummer 363.



Perceel Hessenweg 46

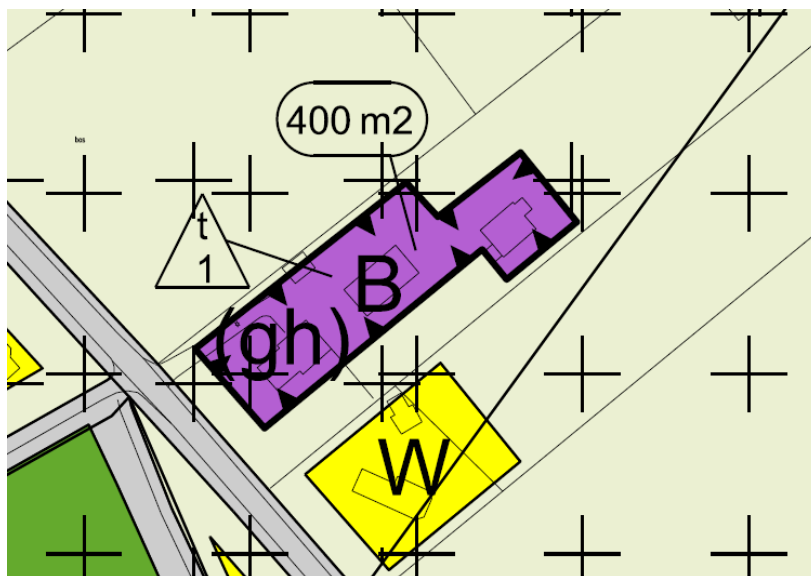
In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe heeft het perceel Hessenweg 46 de bestemming 'bedrijf' met de nadere aanduiding 'groothandel'. Er is één bedrijfswoning is toegestaan en 400 m² bedrijfsbebouwing.

Op het perceel bevinden zich, naast de bedrijfsbebouwing, twee woningen. De woning aan de achterzijde van het perceel is gebouwd ten behoeve van een zorgsituatie en was in beginsel onzelfstandig.

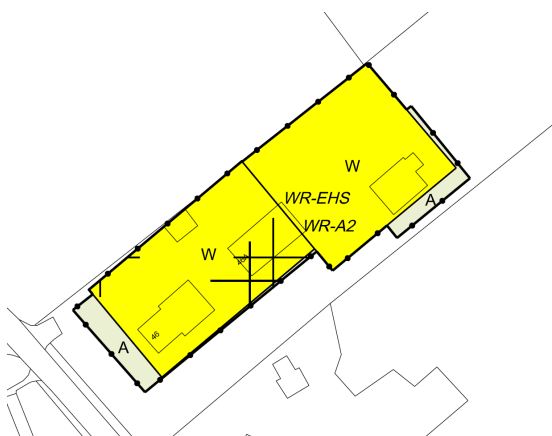
Eigenaar van de woningen ziet nu graag de bedrijfswoning en de zorgwoning bestemd als zelfstandige woningen.

Het planologisch toevoegen van de tweede woning gaat gepaard met de nodige compensatie. De bedrijfsbestemming ter plaatse wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of ingezet ten behoeve van de woningen. Tevens is voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

De sloop van de bebouwing en de landschappelijke inpassing worden vastgelegd als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

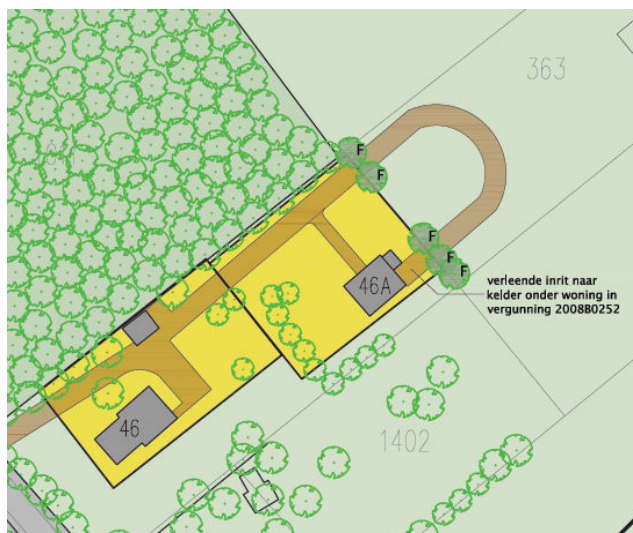
De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in tweemaal een reguliere woonbestemming.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Landschap

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011. Het perceel ligt in een landbouwenclave met jong ontginningslandschap op de Veluwe. Het erf is zo compact als mogelijk ingericht, waardoor de waardevolle openheid van het achterliggend agrarisch gebied niet wordt aangetast. De kavel wordt met dit plan voldoende landschappelijk ingepast.



Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt vastgelegd bij dit bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

Milieu

Het perceel ligt relatief vrij. In een straal van 50 meter rond het perceel ligt slechts een andere woning (Hessenweg 44).

Het dichtstbij gelegen bedrijf, de paardenhouderij op Hessenweg 38 ligt op ruim voldoende afstand.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit milieu geen belemmeringen zijn te verwachten voor dit plan.

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

De te slopen schuur is gecontroleerd door de gemeentelijke ecooloog op de aanwezigheid of geschiktheid van beschermde soorten. Tijdens het bezoek (25 april) zijn er geen beschermde soorten waargenomen. Het te slopen pand is wel geschikt voor vleermuizen. Er zijn dakpannen aanwezig en de boeiboorden wijken op sommige plekken af waardoor er mogelijkheden zijn tot invliegen van vleermuizen. De locatie is donker en groen ingericht en daarom geschikt leefgebied voor vleermuizen. Vooraf aan de sloop zal daarom moeten worden onderzocht of het te slopen pand een functie heeft voor vleermuizen.

Als er uit het onderzoek blijkt dat er verblijfplaatsen aanwezig zijn dan zal er een mitigatieplan moeten worden opgesteld waarin word aangeven hoe deze verblijfplaatsen worden gemitigeerd met dit mitigatieplan zal een ontheffing moeten worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Conclusie

Nader onderzoek noodzakelijk naar vleermuizen, mogelijk is er een ontheffing Flora- en Faunawet noodzakelijk. Met een goed projectplan voor deze locatie mag worden aangenomen dat er een ontheffing wordt verleend.

3.2.13 Hessenweg ongenummerd ter hoogte van nr. 64 te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Initiatiefnemer wil twee wooneenheden realiseren op het perceel achter Hessenweg 64 in Ede. Het huidige bestemmingsplan biedt hiervoor de mogelijkheid, maar enkel in de vorm van een “woongebouw”. Dat is in de planregels gedefinieerd als “een gebouw, dat naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen wooneenheden omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden”.

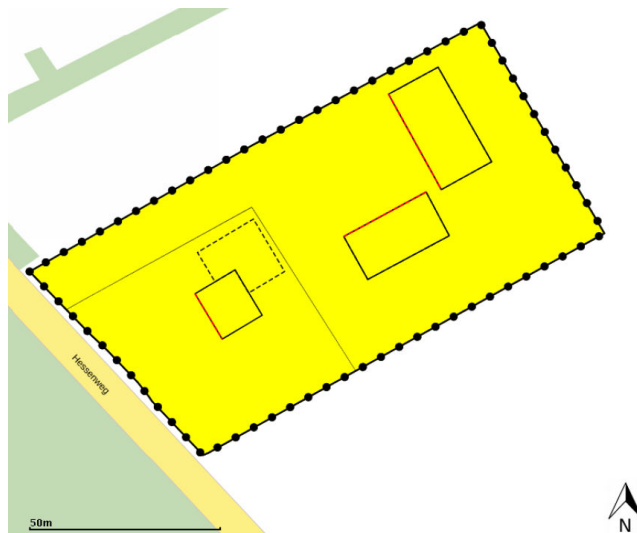
Het huidige bouwplan voldoet weliswaar aan alle uitgangspunten en regels t.a.v. van maatvoering en ruimtelijke uitstraling, maar niet aan de definitie van “woongebouw”. Initiatiefnemer wenst twee geschakelde woningen te realiseren. Deze planherziening voorziet in een nieuwe passende aanduiding voor het perceel. Het gaat enkel om het wijzigen van de juridische aanduiding; de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel blijven ongewijzigd.

Het betreffende perceel ligt direct achter Hessenweg 64 in Ede in het buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt in de directe nabijheid van het buurtschap De Driesprong op zo'n 2,5 kilometer afstand tot de bebouwde kom van Lunteren. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Ede, sectie A, nummer 1415.



Luchtfoto van het betreffende perceel

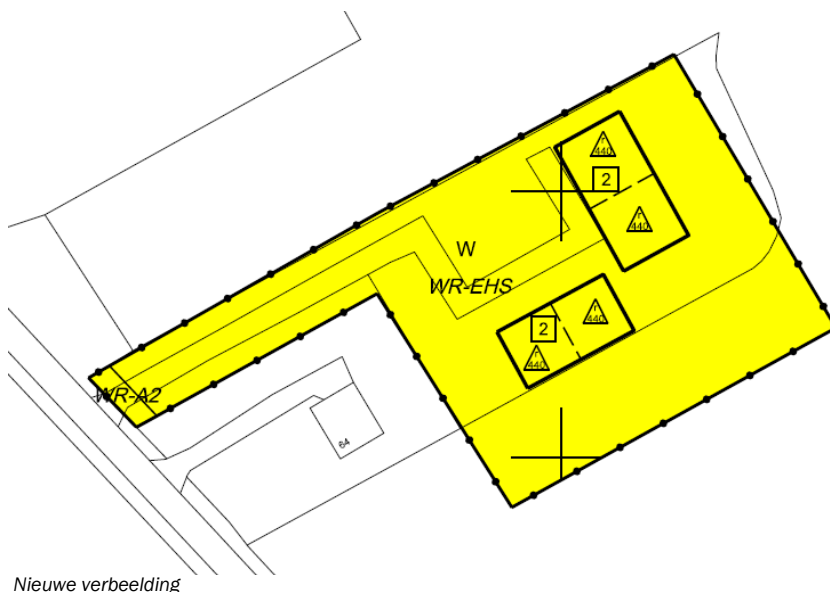
In het geldende bestemmingsplan “Natuurgebied Veluwe” is het perceel bestemd voor “Wonen (woongebouw)”. Binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn hier twee woongebouwen toegestaan, elk met een inhoud van 880 m³, inclusief inpandig bijgebouw.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd. De aanduiding “woongebouw, 880 m³” wordt verwijderd. Hierdoor kunnen twee geschakelde woningen worden gerealiseerd, elk met een inhoud van maximaal 440 m³. Voor het overige blijven de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden ongewijzigd.



Nieuwe verbeelding

ONDERBOUWING

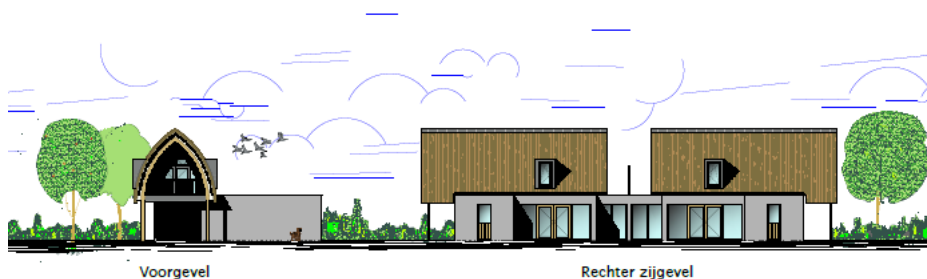
De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Ruimtelijke onderbouwing

Op dit perceel is enkele jaren geleden een functiewisseling doorgevoerd in combinatie met een ander perceel (Kijkveld 7 te Lunteren). De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op deze locaties is volledig gesloopt. In ruil daarvoor mogen aan de Hessenweg twee woongebouwen worden gebouwd, elk met een inhoud van 880 m³ inclusief inpandig bijgebouw. Dit is op 16 december 2010 vastgelegd in het bestemmingsplan “Omgeving Hessenweg 66 Ede en Kijkveld 7 te Lunteren”. Inmiddels maakt dit plan onderdeel uit van het bestemmingsplan “Natuurgebied Veluwe”.

Een “woongebouw” is in de planregels omschreven als “een gebouw, dat naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen wooneenheden omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden”.

Initiatiefnemer wil de bestaande bouw mogelijkheden benutten maar het ontwerp voldoet niet aan de (juridische) definitie van “woongebouw”. Met name door de twee afzonderlijke dakconstructies is onvoldoende sprake van een uiterlijke eenheid.



Beoogd bouwplan (vorgevel en rechterzijgevel)



Beoogd bouwplan (achtergevel en linkerzijgevel)

Het ontwerp voldoet voor het overige wel volledig aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het voorliggende plan en het ontwerp voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan. Deze planherziening heeft dus enkel betrekking op het aanpassen van een juridische begripsomschrijving.

Door de aanduiding “woongebouw” te verwijderen en het bestaande bouwvlak te delen kunnen er twee geschakelde woningen worden gerealiseerd, elk met een inhoud van 440 m³. Er worden dus geen extra bouw mogelijkheden gecreëerd. Aan elke woning wordt een garage/berging gebouwd. Dit zijn echter vergunningvrije bouwwerken die ook volgens het geldende bestemmingsplan reeds gerealiseerd konden worden.

3.2.14 Hoefbos ISK, ten zuiden van Genieweg Harskamp

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op een terrein van Defensie, gelegen ten zuiden van het Infanterie Schietkamp Harskamp (ISK), bekend als het Hoefbos. De locatie ligt ten zuid-oosten van de kern Harskamp, ten zuiden van de Genieweg.



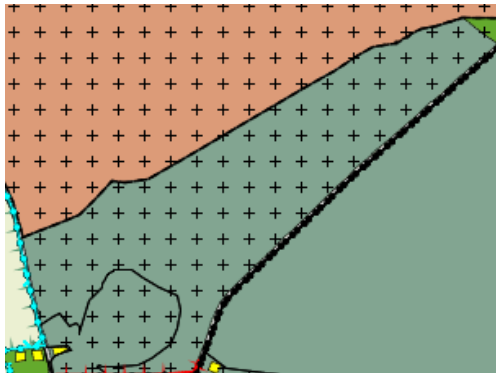
Ligging hoefbos (in rode lijn)

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Natuur' zonder nadere aanduiding.

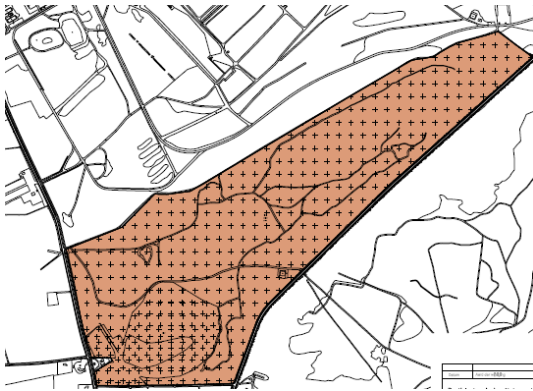
De eigenaar, Defensie, heeft in 2012 op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend, omdat dit gedeelte behoort tot de defensie terreinen en als zodanig bestemd moet worden. Bij de beantwoording van de zienswijze heeft de gemeente dat ook toegezegd (Zienswijzennota bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, onder punt 4 van de beantwoording van Defensie). Deze aanpassing is echter per abuis niet doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013, terwijl dit wel de intentie was. Daarom wordt deze wijziging alsnog doorgevoerd.

CONCLUSIE

Het militair terrein, bekend als het Hoefbos, krijgt de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden - Infanterie Schietkamp Harskamp met bos/natuurgebied'. Daarbij krijgt het de aanduiding 'afwachtingsgebied en bivakterrein'.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

ONDERBOUWING

De begrenzingen van militaire terreinen zijn aangegeven in de bijlagen van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (kortweg Rarro). Deze terreinen moeten door gemeenten ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Defensie heeft ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013 verzocht het zuidelijk deel van het ISK (Hoefbos) te bestemmen als 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden' conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

De begrenzingen van de militaire terreinen uit de gemeente Ede zijn destijds bij de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 2013 ook als zodanig op de verbeelding opgenomen (maatschappelijk-militaire doeleinden). Het ISK, dat eigendom is van Defensie, is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk-Militaire doeleinden – ISK Harskamp met bos- en natuurgebied'. Deze bestemming is conform artikel 2.6.3 onder 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het terrein bekend als het Hoefbos, onderdeel van het ISK, had in het ontwerpbestemmingsplan echter een afwijkende bestemming (Natuur) zonder aanduiding. Defensie heeft daarom verzocht de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Op deze manier is er sprake van een éénduidige bestemming voor het gehele ISK. De bestaande maten en regelingen (ook natuurwaarden) uit het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 1995 worden overgenomen. Hiermee wordt aan de vereiste regelgeving uit het Barro en Rarro voldaan.

3.2.15 Hoogspanningsverbinding, hoek Wildzoom/Doolhoflaan te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de bovengrondse hoogspanningsverbinding, gelegen aan het industrieterrein Ede-Noord, nabij de hoek Wildzoom/Doolhoflaan te Ede, aan de rand van de Veluwe.

In het bestemmingsplannen Natuurgebied Veluwe 2013 is de contour van deze hoogspanningslijn niet helemaal correct opgenomen. De aansluiting van de 50 kV-lijn bij Ede-Noord wijkt af van de feitelijke situatie. Daarom wordt deze contour gecorrigeerd in het bestemmingsplan conform de feitelijke situatie.



Ligging locatie (in rode cirkel)

In het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe Ede 2013' heeft de locatie de bestemming 'Bos' met de dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding', echter een deel van de huidige leiding mist de dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding'.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013

CONCLUSIE

Het missende tracé van de hoogspanningsverbinding wordt opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding'.

3.2.16 Mosweg 1a te Bennekom

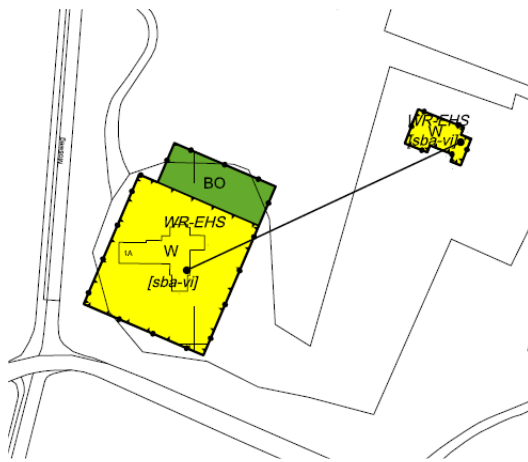
AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Mosweg 1a te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie D, nummers 1095 en 1094. De locatie ligt circa 2 km ten oosten van Bennekom, en is globaal gelegen tussen de spoorlijn Ede-Wageningen en de A12 aan de noordzijde en de Dikkenbergweg aan de zuidzijde. Op de locatie is een woning aanwezig en een bijgebouw. Dit bijgebouw is recentelijk herbouwd, conform de verleende vergunning (nr. 2014W1044). Feitelijk ging het om het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning uit 2009, die nooit is uitgevoerd. Omdat direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het aangepaste bouwplan is vooruitlopend op de aanpassing van het bouwvlak in de eerstkomende herzieningsronde voor de Veluwe, alvast de vergunning verleend. Dit nieuwe bouwvlak voor het bijgebouw wordt daarom nu in deze herzieningsronde aangepast.



Ligging locatie met woning (links) en nieuwe bijgebouw (rechts).

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa'. De locatie van het nieuwe bijgebouw heeft de bestemming 'Bos'.



Nieuwe verbeelding met bijgebouw

CONCLUSIE

Voor het nieuwe bijgebouw wordt een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'wonen' dat gekoppeld is aan de woning. Het bouwvlak van de woning wordt aangepast (verminderd met de oppervlakte van het bijgebouw). Voor het overige worden geen aanpassingen aangebracht.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving en op het gebied van landschap. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

Feitelijk gaat het om het vastleggen van het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende bouwvergunning voor de vervangende nieuwbouw van een bijgebouw (2009B0006).

Omdat het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 in strijd was met het bestemmingsplan, is de bouwvergunning destijds verleend onder de voorwaarde dat de bestaande bijgebouwen en overkappingen gesloopt moesten worden (ca 136m²). Het oorspronkelijke bijgebouw uit 2009 is echter nooit gerealiseerd, en dus waren de bijgebouwen ook nog niet gesloopt. In 2014 is een vergunning aangevraagd en verleend voor een ander bijgebouw, op een andere locatie. Daarbij is tevens een sloopvoorwaarde opgenomen voor de oude bijgebouwen. De locatie van het nieuwe bijgebouw ligt volledig buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen', maar dat was ook het geval voor de eerder vergunde locatie in 2009. In overleg met de gemeente is geconcludeerd dat de gevraagde locatie, hoewel deze vrij ver van de woning ligt, ruimtelijk te prefereren is boven de vergunde situering uit 2009.

Omdat de direct omwonenden een ondertekende verklaring hebben afgegeven dat zij hiertegen geen bezwaren hebben, kon vooruitlopend op de aanpassing van het bouwvlak in het bestemmingsplan, alvast een vergunning worden verleend. Het nieuwe bouwvlak wordt nu in het bestemmingsplan opgenomen. Landschappelijke inpassing is niet noodzakelijk, bestaande bomen blijven behouden.

3.2.17 Panoramaweg 3 te Bennekom

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie Panoramaweg 3 te Bennekom, kadastraal bekend als Bennekom, sectie D nummers 1050 en 979. Het perceel ligt in het buitengebied van Bennekom, binnen het natuurgebied Veluwe, ongeveer 3km ten oosten van de kern Bennekom. De locatie is globaal gelegen tussen de Panoramaweg aan de westzijde, de Bosbeekweg aan de oostzijde en de spoorlijn Ede-Arnhem aan de noordzijde.

Op de locatie is een woning aanwezig met bijgebouwen (waaronder een paardenstal) en een paardenbak.

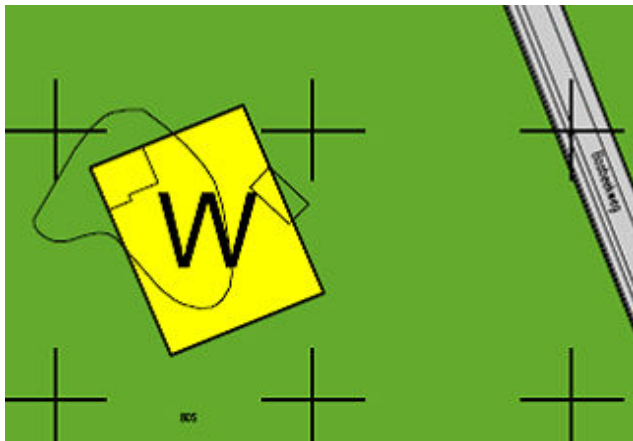


Liggende locatie, met woning (links), stal en paardenbak.

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. De paardenbak is niet bestemd. Dat geldt ook voor de paardenstal (ca 70m²), deze ligt deels buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'. In 2009 is een vergunning verleend voor de paardenstal (2009B0325) onder de voorwaarde dat de overige bijgebouwen (een hondenhok, carport en twee bergingen, in totaal ca 88m²) gesloopt zouden worden. Dit is inmiddels grotendeels gebeurd. Voor de sloop van de bebouwing en gebruik van de paardenbak is in dit plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

CONCLUSIE

De vorm van het bouwvlak voor de bestemming 'Wonen' wordt zodanig aangepast dat de vergunde paardenstal volledig in het bouwvlak komt te liggen. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. De paardenbak krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bos-paardenbak'. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd. Voor de nog te slopen gebouwtjes is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding met aangepast bouwvlak en paardenbak

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving en op het gebied van landschap. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

3.2.18 Randweg 2-4-6 te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Het plan heeft betrekking op het perceel Randweg 2, 4 en toekomstige nr. 6 te Ede, en ligt binnen natuurgebied Veluwe, circa 3 kilometer ten noordoosten van Ede. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Ede, sectie A, de nummers 1606 en 1607.



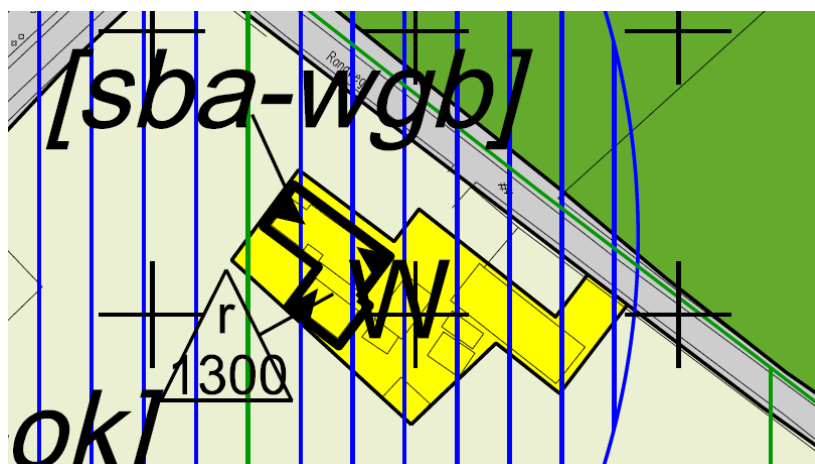
Perceel Randweg 2

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft het perceel Randweg 2-4-6 te Ede een woonbestemming. Tot 2012 had dit perceel een agrarische bestemming. Recent is een bestaand woongebouw (ter grootte van 1.300 m³) als zodanig bestemd.

Op het perceel was voorheen tevens een derde woning (binnen het huidige) bouwvlak aanwezig. Het ging om een voormalige 'ontginningswoning' met een inhoud van circa 400 m³. Deze woning is al in 1924 als zodanig vergund, maar nooit in een bestemmingsplan opgenomen. Tevens is er op het perceel circa 400 m² aan voormalige agrarische opstallen aanwezig.

Met deze bestemmingsplanwijziging wordt de genoemde derde woning als het ware verplaatst naar de achterzijde van het perceel. Voor deze woning wordt de reguliere maat van 660 m³ opgenomen. Als extra compensatie wordt de overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt.

In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt er op het perceel één extra woning met een maximale inhoud van 660 m³ toegestaan.



Verbeelding bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe



Nieuwe verbeelding

CONCLUSIE

Naast de bestaande woonbestemming wordt er op de locatie een extra woonbestemming toegevoegd.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Beleid

Het beleid rond functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen vindt zijn grondslag in de regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten (4 april 2008).

Het beleid geeft aan dat voor de nieuwbouw van woningen in het kader van een functiewisseling de volgende staffeling dient te worden aangehouden:

- 3 bij meer dan 1.000 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing mag de bouw van één woning van maximaal 600 m³ mogelijk worden gemaakt;

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

In de reconstructiezone 'extensiveringsgebied' wordt de sloopeis met 20% gereduceerd. Het natuurgebied Veluwe is gelegen in een dergelijke zone.

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

In het vigerende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is de gebruikelijke 10% extra ruimte (middels een afwijkmogelijkheid) geïntegreerd in het directe bouwrecht. De standaardmaat van 600 m³ is daarmee vergroot naar 660 m³.

Het beleid geeft aan dat functiewijziging mede dient te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Naast de landschappelijke inpassing dient daarom verevend te worden. Een deel van de verevening kan geschieden door een bijdrage te leveren aan het landschapsfonds. De bijdrage bedraagt € 10,- per m³ op te richten nieuw woongebouw. De gelden van dit fonds worden gebruikt voor investeringen in de kwaliteit van het landelijk gebied. Het landschapsfonds is in Ede verankerd in de structuurvisie Buitengebied gemeente Ede.

Het voorliggende plan voorziet in de toevoeging van één woning van 660 m³. De afdracht voor het landschapsfonds is daarmee vastgesteld op € 6.600,-.

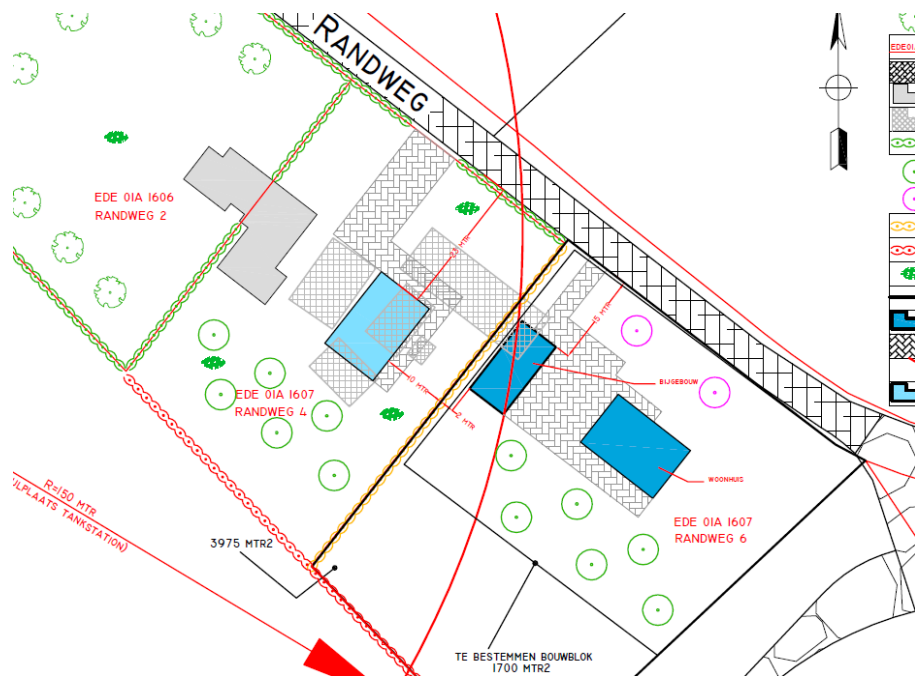
In het voorliggende plan wordt in feite een bestaande legale kleine woning vergroot van circa 400 m³ naar 660 m³. Normaalgesproken zou één extra woning in dit gebied gerealiseerd kunnen worden door 800 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. De vergroting van 260 m³ van de woning door middel van 400 m² sloopcompensatie is daarmee in lijn met het regiobeleid.

Landschap

De voorgenomen ontwikkeling is vanuit landschappelijk oogpunt geen probleem. Het plangebied ligt in het heide- en broekontginningslandschap, grenzend aan de Veluwe. De erven worden landschappelijk ingericht met een boomgaard en verspreide inheemse solitaire bomen. De bestaande houtsingel wordt in stand gehouden en verlengd.

Daarmee is het nieuwe erf goed landschappelijk ingepast.

Het landschappelijke inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting bij het bestemmingsplan gevoegd.



Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt vastgelegd bij dit bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Gevoelige bestemmingen zijn vaak woningen, maar ook bv. zorginstellingen etc.

De brochure kent twee gebiedstypen: 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 voor geluid met één stap worden verminderd. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van een inrichting tot de gevel van een gevoelige functie.

Het is inmiddels vaste rechtspraak dat het bevoegd gezag in ruimtelijke planvorming de ruimtelijke gevolgen van het Activiteitenbesluit moet betrekken. Kort gezegd komt dit erop neer dat het ruimtelijk plan moet waarborgen dat voldoende afstand is tussen potentieel hinderlijke en gevoelige functies in de omgeving.

Voor het agrarisch gebied wordt daarnaast gekeken of voldaan kan worden aan de agrarische regelgeving zoals de Wet geurhinder en veehouderijen, Wet luchtkwaliteit (vooral fijn stof) etc.

Toetsing

Afstanden volgens Bedrijven en milieuzonering

Adres	Functie	Afstand	Grootste afstand VNG
Hessenweg 2	Militair complex	30	200
Apeldoornseweg 18	(LPG-)tankstation	150 (vulpunt LPG)	50
Apeldoornseweg 9	paardenhouderij	210	50

Aan de minimaal vereiste afstand tot het militaire complex aan de Hessenweg 2 wordt niet voldaan. Deze afstand betreft wel een standaardafstand tot alle militaire installaties en terreinen, waarbij geen onderscheid is gemaakt naar de aard van het terrein.

Het kan daarbij dus ook gaan om een kazerneterrein met veel oefeningen, evenementen en transportbewegingen. In een dergelijk geval is een afstand van 200 meter zeker te rechtvaardigen. In dit geval betreft het een magazijnencomplex. De activiteiten op dit complex waren altijd al gering, maar zijn met de grootschalige heroriëntering van de taken van Defensie nog verder afgenomen. Dit in aanmerking nemende is de beschikbare afstand van 30 meter voldoende om een goed woon- en leefklimaat bij de te realiseren woning duurzaam te waarborgen.

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.

Situatie plangebied

Voor het plangebied is een historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemvervuiling. Op de locatie is namelijk diverse bebouwing aanwezig (geweest) met asbesthoudende dakbedekking. Hierdoor is mogelijk asbest in de bodem gekomen en kan er geen vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek verleend worden.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een verkennend asbestonderzoek plaatsgevonden (Van der Poel Milieuvadvis bv, kenmerk 2016.011, februari 2016). Tijdens het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ook analytisch is geen asbest gemeten.

Conclusie

Het perceel is afdoende onderzocht. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek kan gesteld worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

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

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied wordt 1 woning toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

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 de volgende risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied:

- N304 (Apeldoornseweg)
- LPG-tankstation Apeldoornseweg 18

Het bouwvlak voor de nieuwe woning wordt zo gepositioneerd dat de woning buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation komt te liggen. Gezien de geringe omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N304 (Apeldoornseweg) en de schaarse bebouwing ter plaatse zal door het toevoegen van 1 woning geen relevante toename van het groepsrisico plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

Geluidhinder a.g.v. wegverkeer

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.

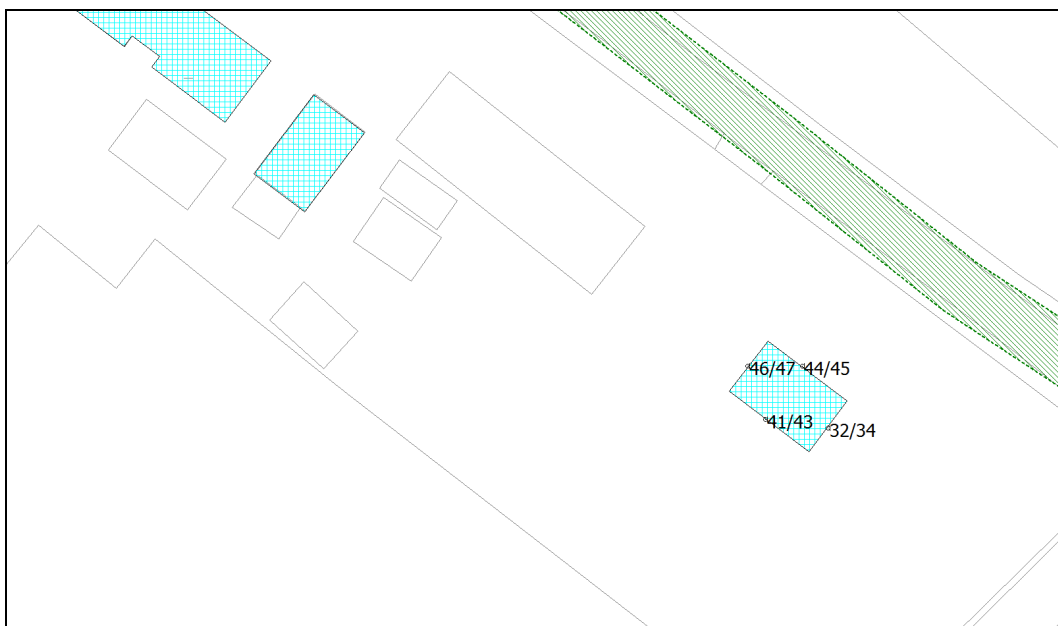
De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- 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.

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

Beschouwing plangebied

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (woning) binnen de geluidszone van de Apeldoornseweg. De geluidsbelasting van de nieuwe woning is berekend en blijkt te voldoen aan de wettelijke voorkeurswaarde (zie onderstaande figuur). Daarmee past het plan binnen de kaders van de Wet geluidhinder en vormt het aspect verkeerslawaai geen belemmering voor deze ontwikkeling.



Figuur: Geluidsbelasting vanwege de Apeldoornseweg (N304) t.p.v. de nieuwe woning locatie Randweg 6, Ede (inclusief 2 dB aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de nieuwe woning.

Verkeer

Het gemeentelijke beleid dat van belang is voor dit plangebied is verwoord in de onderstaande nota's.

Gemeentelijk beleid Verkeers- en Vervoersplan

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2004. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

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

Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2016) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

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

Fietsbeleid

In het GVVP is tevens aandacht voor de fiets. In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Plangebied

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer sluit aan op de Parallelweg van de Apeldoornseweg (N304). Dit is een erftoegangsweg buiten de

bebouwde kom. De snelheid ter plekke is 60 km/u. Het gaat om de toename van één woning en daarmee neemt de intensiteit nauwelijks toe. Wat de parallelweg prima kan verwerken.

Parkeren

Voor de geplande ontwikkeling is uitgegaan van de parkeernormen nota van 2016. Op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid om ook aan de toekomstige parkeernormen te voldoen.

Fiets

Langs dit deel van de Apeldoornsweg liggen geen fietspaden. De parallelwegen worden als zodanig gebruikt maar gezien de beperkte intensiteit is dat geen probleem.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen en daarmee is dit plan uitvoerbaar.

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 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.

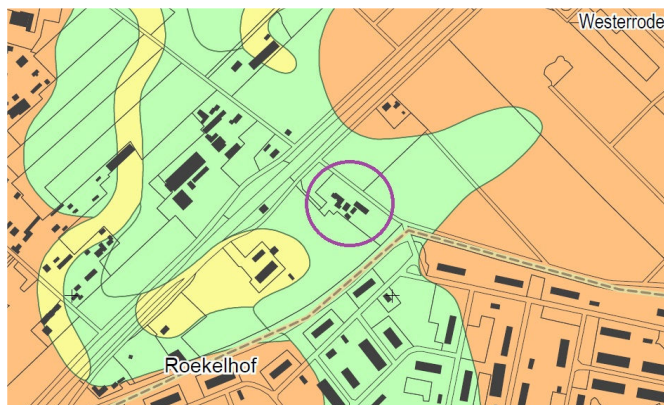
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.²

Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is.

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

² 7 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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in paars. Voor meer informatie zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie>

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van sloop van bestaande bebouwing en realisatie van een nieuwe woning. 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 niet noodzakelijk geacht.

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

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.

Sinds 2013 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vervangen door het *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*. Provincie Gelderland heeft het beleid rondom het Gelders Natuurnetwerk juridisch verankerd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De kernkwaliteiten van de natuur van Gelderland zijn uitgewerkt in het *Gelders Natuurnetwerk (GNN)* en de *Groene Ontwikkelzone (GO)*. Het GNN bestaat uit terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Voor het GNN en de GO zijn de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van natuur en landschap integraal opgenomen. Deze kernkwaliteiten vormen de randvoorwaarden voor de ontwikkelingen: ze mogen per saldo niet worden aangetast, maar dienen worden behouden en versterkt en zijn als zodanig ook doelstelling.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in de *Groene Ontwikkelzone*. Uit de toetsing blijkt dat het totale oppervlakte aan bebouwing zal afnemen. Er word een nieuwe boomgaard en houtwallen aangeplant. Dit zal de natuurwaarde alleen maar doen toenemen en de Kernkwaliteiten van de GNN en GO alleen maar ten goede komen.

Het plangebied is direct gelegen aan het Natura 2000-gebied. Door de kleine ontwikkeling worden hier geen negatieve effecten op verwacht.

Conclusie

De natuurbeschermingswet en het beschermingsregime van de GNN vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

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

Er is in januari 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd door Els en Linde. Daarbij is geconstateerd dat er in de te slopen schuren mogelijk een aantal huismussen broeden. Door de sloop van de schuren worden er dus mogelijk een aantal vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismussen vernietigd. Hiervoor is een ontheffing Flora- en Fauna noodzakelijk. Aangezien dit een makkelijk te mitigeren soort is door tijdelijke kasten te plaatsen en daarna permanente plekken te creëren in de nieuwbouw mag er aangenomen worden dat met een degelijk projectplan (onderbouwing voor de ontheffingsaanvraag) een ontheffing zal worden verleent voor deze ontwikkeling. Daarvoor zal eerst moeten worden aangetoond waar en hoeveel broedpaar huismussen aanwezig zijn.

Conclusie

Voor deze voorgenomen ingreep is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Gezien de resultaten van de quickscan is het zeer waarschijnlijk dat de ontheffing zal worden verkregen met een degelijk projectplan. De Flora- en Faunawet vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

Water

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover van degene die zich daarvan ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, redelijkerwijs niet kan worden gevergd het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater te brengen. Op particulier terrein is daarmee primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het 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. In het buitengebied dienen percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens.

In het buitengebied van Ede is grotendeels drukriolering aangelegd. Indien werkzaamheden moeten plaatsvinden aan de drukriolering, komen deze geheel ten laste van de opdrachtgever.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig. Het vuilwater van de bestaande bebouwing is daarop aangesloten. Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering.

Het vuilwater van de nieuwe woning kan worden aangesloten op het gemeentelijk drukriool. Hiervoor dient een vergunning voor aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel te worden aangevraagd. Aan het aanvragen van een vergunning voor een nieuwe huisaansluiting zijn kosten verbonden. Het hemelwater afstromend van het dak en omliggende terreinverharding dient op eigen terrein verwerkt te worden.

Conclusie

Mits er aan de voorwaarden wordt voldaan zoals beschreven in de situatie plangebied, zijn er geen belemmeringen bij uitvoering van dit plan.

3.2.19 Vijfsprongweg 132 te Lunteren

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op het perceel Vijfsprongweg 132 te Lunteren, en ligt ongeveer 3km ten noordoosten van Lunteren, binnen het natuurgebied Veluwe. Het perceel staat kadastraal bekend als Lunteren, sectie B, nummer 1765. Op de locatie is een woning (villa) aanwezig met bijgebouwen.

Tijdens de beroepstermijn van de actualisering van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe in 2013 heeft de eigenaar van het perceel beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), omdat hij het niet eens was met het aangegeven bouwvlak voor zijn perceel (woonbestemming), omdat een deel van de tuin de bestemming 'Bos' had gekregen.

Naar aanleiding van de door eigenaar aangevoerde beroepsgronden, heeft de Afdeling uitspraak gedaan en dit deel van het beroep gegrond verklaard (24 december 2014, 2013/08738/1/R2). De uitspraak luidt dat het bestreden besluit (bestemmingsplan) dient te worden vernietigd voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming 'Bos' ter plaatse van de bestaande tuin.

Omdat deze wijziging het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe betreft, is er voor gekozen het in deze herzieningsronde mee te nemen.



In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'Villa' en deels de bestemming 'Bos'. Er is een woning van maximaal 1.100m³ en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van in totaal 150m² toegestaan. Het bouwvlak voor de bestemming wonen is in de huidige situatie ca 1.500m².

CONCLUSIE

In verband met de uitspraak van de Afdeling wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de gehele tuin binnen de bestemming 'Wonen' komt te liggen. Voor het overige worden geen wijzigingen aangebracht.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

3.2.20 Wildkansel ten noorden van Groot Ginkelseweg 2a te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op de locatie van de Wildkansel ten noorden van de Groot Ginkelseweg 2a te Ede, en ligt ongeveer 5km ten noord oosten van Ede, tussen de Ederheide en landbouwenclave Mossel, binnen het natuurgebied Veluwe. Op de locatie is een wildkansel (overdekte wildobservatiepost) aanwezig. Deze is in 2013 herbouwd. (Vergunning verleend (2013W0943). Het oude gebouwtje is volledig gesloopt.

Het nieuwe bouwvlak en bouwhoogte zijn echter nog niet in het bestemmingsplan aangepast. Dit wordt daarom nu aangepast.



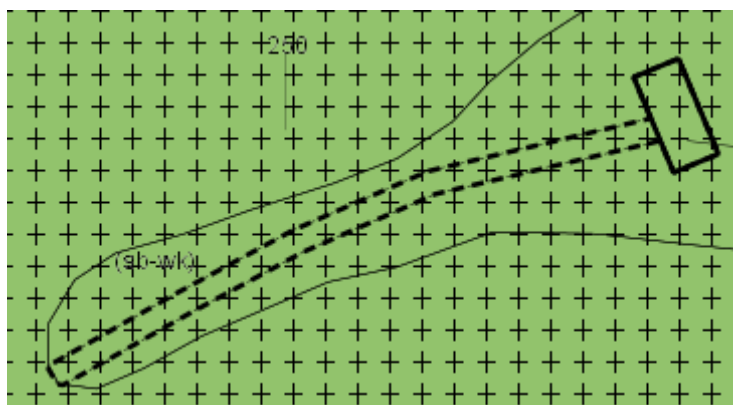
Ligging Wildkansel (in rode cirkel)

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 heeft de locatie de bestemming 'Bos' met de aanduiding 'wildkansel'. Er is 250m² bebouwing toegestaan. Na de herbouw in 2013 is het bouwvlak vergroot ten opzichte van het oude gebouw en verplaatst. Tevens is de bouwhoogte aangepast naar 4,5m.

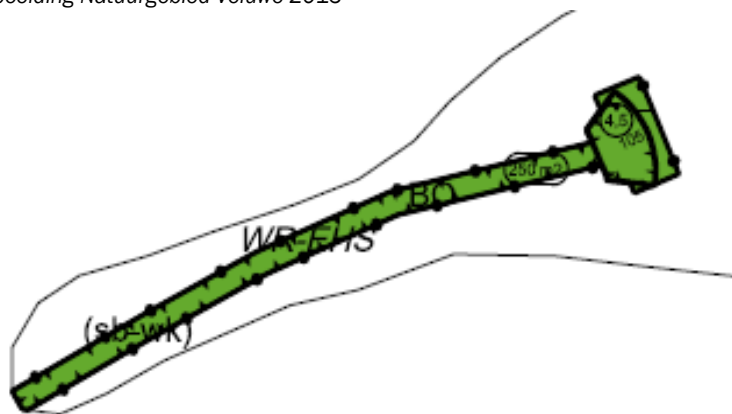
Hiervoor is vergunning verleend. Met deze planwijziging wordt de vergunning in het bestemmingsplan opgenomen.

CONCLUSIE

Het nieuwe bouwvlak van de wildkansel wordt in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Bos' met de aanduiding 'wildkansel'. Tevens wordt 250m² bebouwingsoppervlakte opgenomen en een bouwhoogte van maximaal 4,5m.



Verbeelding Natuurgebied Veluwe 2013



Nieuwe verbeelding

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor de bouwlocatie is een quickscan ecologie gedaan.

Landschappelijke inpassing is niet nodig omdat het gaat om een relatief klein bouwwerk op een bestaand bouwvlak en er voldoende beplanting aanwezig is, gezien de functie van het gebouw is vrij zicht noodzakelijk.

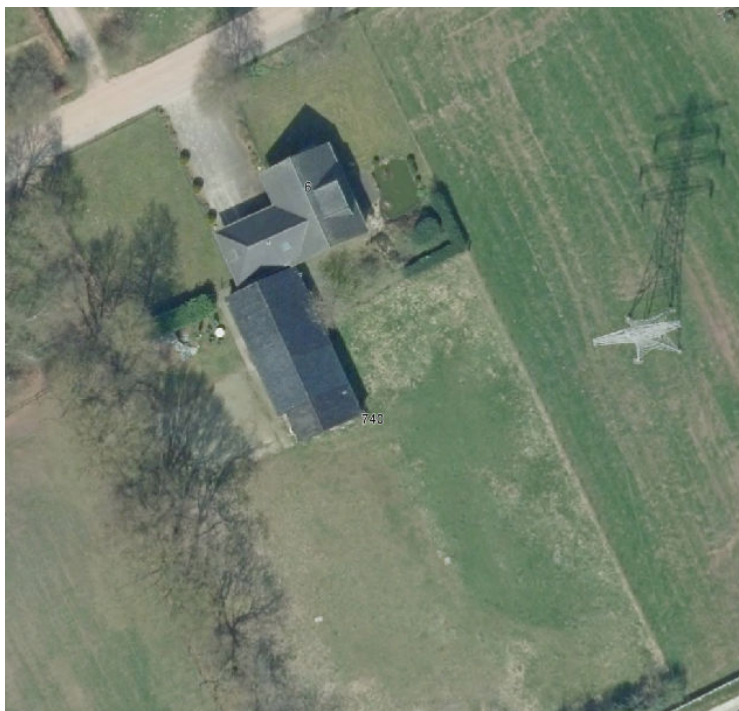
3.2.21 Wouterseweg 6 te Ede

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Deze wijziging heeft betrekking op het perceel Woutersweg 6 te Ede, en ligt tussen Ede en Lunteren, op de Veluwe. Het perceel staat kadastraal bekend als Ede, sectie A, nummer 740.

Op de locatie is een woning aanwezig met een aangebouwde garage van ca 40m² en een bijgebouw van circa 150m². Het betreft een voormalige agrarische bestemming waarvan de agrarische bebouwing inmiddels grotendeels gesloopt is (minus 1 schuur) in het kader van functiewisseling (bouwrecht uit de sloopmeters is ingezet op een perceel elders op de Veluwe).

De locatie is door de functiewisseling teruggebracht naar een woonbestemming. Deze woonbestemming is echter nog niet in het bestemmingsplan van 2013 opgenomen, omdat de functiewisseling toen nog niet afgerond was en het in 2013 om een conserverend bestemmingsplan ging. De locatie is daarom destijds als 'witte vlek' in het bestemmingsplan opgenomen. De agrarische schuren zijn inmiddels afgebroken en het agrarisch bedrijf beëindigd. De woonbestemming wordt daarom nu in het bestemmingsplan opgenomen.



Ligging locatie

In het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe, artikel 30 herziening 2002' heeft de locatie de bestemming 'Multifunctioneel bos' met volgnummer 81 'agrarisch bedrijf', met een oppervlakte van 1.480m² en 1 bedrijfswoning.

Deze situatie is niet meer actueel: het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd in het kader van functiewisseling en de agrarische schuren zijn gesloopt (op 1 na).

Daarom wordt nu in het bestemmingsplan de woonbestemming opgenomen conform de regels voor een reguliere woonbestemming.

CONCLUSIE

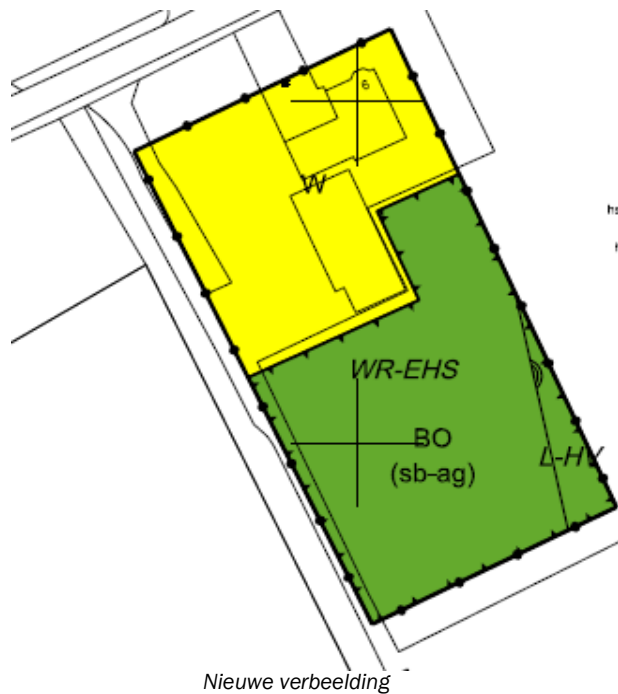
Op de verbeelding wordt een bestemmingsvlak van 1.500m² opgenomen, waarbinnen 1 woning met een maximale inhoud van 660m³ en een totale oppervlakte aan bijgebouwen van 75m² zijn toegestaan. Dit is conform de reguliere maten voor een woonbestemming in het Edese buitengebied. In de regels van het bestemmingsplan is een herbouw regeling opgenomen waarmee deze 75m² oppervlakte aan bijgebouwen

kan worden vergroot door de bestaande schuren te slopen en een ander bijgebouw terug te bouwen.

ONDERBOUWING

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen.

Gebruikelijk is dat bij functiewisselingen zowel de herbouwlocatie als de slooplocatie in één procedure worden meegenomen en bestemd. Om onbekende redenen is dat met deze locatie niet gebeurd, en zijn feitelijk wel de schuren gesloopt en elders ingezet als sloopcompensatie, maar is de agrarische bestemming juridisch niet aangepast naar een woonbestemming in het bestemmingsplan. Dit is wel altijd de intentie geweest. De juiste, actuele bestemming wordt daarom alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.



4 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen.

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Planschaderisico

In de artikelen 6.1 tot en met 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening, is aangegeven dat degene die door een bestemmingsplan schade lijdt, een vergoeding daarvoor kan ontvangen.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Voor deze ontwikkelingen is een privaatrechtelijke overeenkomst tot kostenverhaal gesloten. Verder is sprake van het herstel van een aantal gebreken in het actualisatieplan van april 2013. Dit zijn bestaande legale situaties waarvoor geen recht op planschade bestaat.

Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar en behoeft evenmin een exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Voor het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

5.2 Bestemmingsplanregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

5.2.1 Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

5.2.2 Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Agrarisch

Binnen deze bestemming is bestaand grondgebonden agrarisch grondgebruik toegestaan.

Bos

Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het bestaande bos. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die niet het normale onderhoud of productie van bos betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer. Een deel van het terrein is aangeduid voor militair oefenterrein, waarbinnen militaire oefeningen zijn toegestaan.

Gemengd – 1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk: zalen en groepsaccommodaties met bijbehorende voorzieningen, restaurant, ondergeschikt kaasmakerij met bijbehorende voorzieningen en verkoop van streekkeigen producten. Het betreft een gedeelte van Landgoed Hoekelum. Deze functies maakten sa-

men deel uit van één planologisch regime, daarom zijn ze in een nieuwe gemengde bestemming opnieuw samen bestemd.

Maatschappelijk - Militaire doeleinden - Infanterie Schietkamp Harskamp met bos/natuurgebied

Het omheinde (niet publiek toegankelijke) militaire oefenterrein- en schietkamp Harskamp is bestemd voor militaire doeleinden en tevens voor bescherming van de aanwezige bos- en natuurwaarden.

Natuur

Binnen de bestemming natuur zijn diverse vormen van natuur, zoals grasland, bos en mengvormen mogelijk. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden, die niet het normale onderhoud betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer.

Recreatie

Deze bestemming betreft recreatieve bedrijven.
Recreatie-Verblijfsrecreatie

Recreatie- Verblijfsrecreatie

Deze bestemming geldt voor terreinen voor verblijfsrecreatie (recreatieparken). Binnen het terrein zijn de diverse mogelijkheden opgenomen voor verblijfsrecreatie zoals centrale voorzieningen, kampeerterrein, speelvelden en recreatieobjecten.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale en lokale verharde wegen. Er is in principe geen onderverdeling gemaakt in het bestemmingsplan.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. In de planregels wordt een onderscheid gemaakt tussen 'woningen' en 'woongebouwen'. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouwmogelijkheden vermeld. Een villa is een woning met een grotere inhoud en grote oppervlakte bijgebouwen. Een kleine woning juist met kleinere inhoud en oppervlakte bijgebouwen dan een reguliere woning.

Leiding - Gas

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige gasleidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen voor hoogspanningslijnen. Op deze manier zijn de bestaande hoogspanningslijnen juridisch vastgelegd.

Waarde - Archeologie

Met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" worden gebieden beschermd met een hoge archeologische waarde. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013.

Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken, is de voorwaarde opgenomen dat er een archeologisch onderzoek moet worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning, tenzij op voorhand duidelijk is dat dit niet noodzakelijk is. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een vergunningstelsel opgenomen. Een omgevings-

vergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden wordt niet verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Ecologische Hoofdstructuur

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van ecologische hoofdstructuur. In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het opheffen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc.

Waarde – Natuur

De dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Ecologie' heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de gemeentelijke groenverbinding (natuur, landschapselementen en ecologische zones). In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het opheffen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc. Ook is binnen deze bestemming de beschermingszone natte natuur opgenomen uit het provinciaal beleid. Deze beschermingszone is met een specifieke aanduiding op de verbeelding aangegeven.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden

gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de volgende gebiedsaanduidingen:

geluidszone- industrie

Voor de gronden gelegen binnen de vastgestelde geluidszone (Wet geluidhinder) van industrieterrein Ede-Noord is in de verbeelding de gebiedsaanduiding 'Geluidszone-industrie' opgenomen. Het industrieterrein zelf valt buiten het plangebied, maar een deel van de geluidzone zelf overlapt het plangebied. Binnen deze zone zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De begrenzing van drinkwaterwingebieden, met daaromheen gelegen de grondwaterbeschermingsgebieden zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee is het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.

Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningstelsel voor de bescherming van het grondwater.

veiligheidszone - lpg

In het bestemmingsplan is een veiligheidszone lpg opgenomen in verband met een lpg-tankstation in het plangebied: het tankstation de Apeldoornseweg in Ede. Binnen deze zone geldt specifieke regels voor de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Partiële herziening bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2013 - 2^e ronde'.

6 Vooroverleg

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Vooroverleg

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

Met de betrokken instanties en organen is de werkafspraken gemaakt dat alleen vooroverleg noodzakelijk is voor zover sprake is van een te behartigen belang. Naar onze mening speelt er geen belang dat vraagt om een expliciete afstemming. Het plan is wel waar nodig voorafgaand aan de formele procedure afgestemd met enkele instanties, zoals de Gasunie en de Provincie Gelderland.

7 Handhaving

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind; Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen; 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.

Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats: nadat een bouw aanvraag 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. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

