

KERNKWALITEITEN NATIONAAL LANDSCHAP

projectnummer
betreft
datum

VI-432
Bestemmingsplanwijziging Vijfsprongweg 90-92 in Lunteren
31 maart 2021



INHOUD

1. INLEIDING	3
2. KERNKWALITEITEN NATIONAAL LANDSCHAP 'VELUWE'	3
3. TAST DE ACTIVITEIT OP DIE PLEK DE KERNKWALITEITEN AAN?	4
4. CONCLUSIE	8

1. INLEIDING

De bestemmingsplanwijziging is een particulier initiatief en betreft het realiseren van twee vrijstaande woningen (met een woonbestemming) op een perceel waar nu één villa (woonbestemming) en één recreatiewoning (recreatiebestemming) zijn toegestaan. De aanduiding 'villa' (maximaal 1100m³) en de recreatiewoning (maximaal 300m³) zullen worden verwijderd. De twee nieuwe woningen krijgen een inhoud van maximaal 560m³ met elk een bijgebouw van maximaal 75m².



Een afbeelding van de huidige bestemmingsplankaart.

Voor de bestemmingsplanwijziging moet het initiatief worden getoetst aan de Kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. In dit document zal worden toegelicht op welke wijze het initiatief zich voegt naar de omgevingskwaliteiten. Dit op basis van de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitplan, zoals die voor het initiatief zijn uitgewerkt.

2. KERNKWALITEITEN NATIONAAL LANDSCHAP 'VELUWE'

Het plangebied valt binnen het gebied dat is aangewezen als Nationaal Landschap 'Veluwe', deelgebied 'Veluwemassief'. Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en hebben daarom onze speciale aandacht. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt middels een regel in de verordening die bepaalt dat allen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

In de praktijk van het werken met de kernkwaliteiten van het landschap zijn er verschillende situaties denkbaar, die onderscheidend zijn in de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en bepalingen over wat de provincie vraagt. Voor een Nationaal Landschap geldt de afwegingsformule *‘Ja-mits’ de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden*.

Stappenschema voor de planvorming of beoordeling van een ruimtelijke activiteit op een bepaalde plek in een Nationaal Landschap of een waardevol open gebied (bij hoofdafwegingsformule van ‘ja, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt’).

- | | | | |
|----|---|------|--|
| 1. | <i>Tast de activiteit op die plek de kernkwaliteiten aan?</i> | Nee: | Locatiekeuze akkoord. |
| | | Ja: | Door met vraag 2. |
| 2. | <i>Is het mogelijk om aantasting van de kernkwaliteiten te voorkomen door aangepaste inrichting en vormgeving?</i> | Ja: | Locatiekeuze akkoord. |
| | | Nee: | Ga door met vraag 3. |
| 3. | <i>Kunnen de kernkwaliteiten behouden of versterkt worden door vergroting van het plangebied en verbreding van de activiteit?</i> | Ja: | Vergroot plangebied en verbreed initiatief met voor kernkwaliteiten positieve elementen zodat op groter gebiedsniveau afgewogen kan worden of kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (maatwerk op gebiedsniveau) |
| | | Nee: | Activiteit kan op die locatie niet plaatsvinden, tenzij van groot maatschappelijk belang |

Activiteit volgens plan uitvoeren en zorgen voor kwaliteitsbewaking tijdens de uitvoering zodat niet alsnog nadelige effecten optreden.

Een landschapsontwikkelingsplan (LOP) kan hulpmiddel zijn bij motivering van de locatiekeuze, een beeldkwaliteitsplan bij inrichting en vormgeving. Locatiekeuze, inrichting en vormgeving krijgen hun weerslag in bestemmingen en voorschriften in het bestemmingsplan. Indien vereveningsbeleid van toepassing is wordt tevens de vereveningsopgave vastgelegd.

Stappenschema ‘Omgaan met kernkwaliteiten Nationale landschappen (invulling ‘ja, mits’).

3. TAST DE ACTIVITEIT OP DIE PLEK DE KERNKWALITEITEN AAN?

De gemeente Ede is in een vroeg stadium in het planproces meegenomen. Dit resulteerde in een zorgvuldig proces en samenspel tussen initiatiefnemer, ontwerper en beleidsbewaker. Samen met medewerkers van afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Ede, is er een nieuw ruimtelijk plan gemaakt waarbij bestaande kwaliteiten zijn behouden en versterkt door het toevoegen van positieve elementen. Hieronder een overzicht van de belangrijkste elementen:

1. Minder bouwvolume: De bestaande situatie betreft een vrijstaande woning met een recreatiewoning welke permanent werd bewoond. De nieuwe situatie gaat uit van twee vrijstaande woningen met in totaal minder bouwvolume;
2. Bestaande inritten: Bij de nieuwe situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten;
3. Landschappelijke inpassing: Samen met afdeling Landschap van de gemeente is er een Landschappelijk Inpassingsplan opgesteld. De bosrand wordt versterkt en er worden 10 bomen toegevoegd;
4. Milieu en klimaat: De ontwikkeling van Vijfsprongweg 90 in Lunteren wordt geïnitieerd door Martin en Louise Viets. Zij hebben hoge ambities en zijn vooruitstrevend op het gebied van bouwen, wonen, duurzaamheid en milieu. Op deze prachtige locatie zijn zij voornemens een bijzonder toekomstgericht project te realiseren. Martin en Louise hebben een drive om een passieve woning te bouwen welke energie-leverend zal zijn (0 op de meter inclusief ca. 10.000 gereden elektrische kilometers). Een voorgaand bouwproject heeft deze opzet reeds bewezen.

Het deelgebied 'Veluwemassief', met als ondertitel 'De groene long van Nederland', is met veel kernkwaliteiten beschreven, die evenwel niet allemaal op deze locatie van toepassing zijn. De voor de locatie relevante criteria zijn hierna overgenomen waarbij telkens in cursief is weergegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de kernkwaliteiten.

- De betekenis van de Veluwe voor de verstedelijkende Nederlandse samenleving wordt steeds groter: het omringende stedelijk gebied groeit, de Randstad is eigenlijk al nabij, de stedelijke druk uit het westen is aan de Veluwe al voelbaar bij Nijkerk, Barneveld en Wageningen. Maar ook is, meer vanuit eigen dynamiek, de stedelijke druk groot en groeiend aan de zuidkant (Arnhem), de oostkant (Apeldoorn) en de noordkant (Zwolle). Als groene contramal en producent van schone lucht is het Veluwemassief steeds belangrijker.

Het plan draagt bij aan de groene contramal-gedachte, al is het maar op kleine schaal. De bestaande situatie betreft een vrijstaande villa met een recreatiewoning welke permanent wordt bewoond. De nieuwe situatie gaat uit van twee vrijstaande bungalows met in totaal minder bouwvolume. Door de relatief kleine bouwvolumes te realiseren in gedekte en terughoudende materialisering, tevens met veel

groen omgeven, wordt de karakteristiek van 'groen met daarin en daaraan ondergeschikte bebouwing opgenomen' versterkt.

- De Veluwe is veruit het grootste aaneengesloten groene gebied van Nederland waar voor mens en dier een zekere 'eindeloosheid' is te ervaren. Dat is een unieke kwaliteit.

Door een meer bescheiden inpassing van bebouwing en het terugbrengen van veel meer groen, wordt de karakteristiek van aaneengesloten groengebieden versterkt.

- De identiteit van de groene long van het Veluwemassief wordt niet alleen bepaald door het 'groen' in de zin van natuur, maar ook door de unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.

Met het plan worden geen aardkundige waarden aangetast. Wel wordt er enigszins ingespeeld op de rijke cultuurhistorische kwaliteiten; de bosrand wordt versterkt en de lage boswoningen met natuurlijke kleuren en materialen zullen nauwelijks waarneembaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk.

- Het westelijk deel kent meer open enclaves van heide, zand en landbouwgebied dan het oostelijk deel; dat laatste is een grootschalig besloten bosgebied.
- Behalve de interne afwisseling met de verschillen tussen oost en west is er sprake van een sterk contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen, en veelal intensiever bebouwde, omgeving.

De planlocatie ligt aan de rand van het waardevolle landschap en maakt deel uit van een in hoofdzaak dichte, bosachtige rand. De planvorming voegt zich in schaal en maat naar het landschap en het boskarakter wordt versterkt. De bebouwing speelt een ondergeschikte betekenis en zal alleen van zeer nabij zichtbaar en beleefbaar zijn.

Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf).

- Het Veluwemassief is een 'ijstijdrelict'. In de voorlaatste ijstijd is het reliëf in zijn hoofdvorm ontstaan door opstuwing van grotendeels zandige rivierafzettingen door het ijs. Daarna hebben smeltwater, bodemafschuiving, verstuiwing en andere erosieverschijnselen het huidige reliëf doen ontstaan. De zandverstuiwingen zijn het resultaat van menselijke invloed (overbegrazing, houtoogst, strooisel- en plaggenwinning). Het geheel van aardkundige kwaliteiten op deze schaal is internationaal zeer zeldzaam.

Als hiervoor aangegeven, wordt met dit plan, wat op de schaal van de geschetste aardkundige structuren ook zeer klein is, geen aardkundige samenhang of structuur teniet gedaan. De reeds voor een belangrijk deel bebouwde locatie is grotendeels in het verleden reeds geroerd, waardoor er ook weinig of geen ongeroerde aardkundige lagen aanwezig zijn.

Weinig bebouwing.

- Bebouwing op het massief zelf beperkt zich tot enkele oude landbouwenclaves, bebouwing samenhangend met de 'watereconomie' van de beken, 19e- en 20e-eeuwse landgoedbebebouwing, 19e- en 20e-eeuwse bebouwing voor medische, zorg- en militaire instellingen. Tot deze bebouwing behoren grote bijzonderheden, zoals het jachtslot St. Hubertus op de Hoge Veluwe, Radio Kootwijk, het militaire complex op de Kop van Deelen en voormalige sanatoria.
- Veel van de meer recente bebouwing is bedoeld voor recreatie, vooral huisjesterreinen met bijbehorende voorzieningen.
- Aan de zuidrand ligt relatief veel bebouwing binnen de begrenzing met onder meer de kernen van Doorwerth en Heveadorp, landgoederen en militaire en instellingsbebouwing.

Als hiervoor vermeld, draagt het plan bij aan de groene contramal-gedachte en aan ontstening, al is het dan op kleine schaal. De bestaande situatie betreft een vrijstaande villa met een recreatiewoning welke permanent wordt bewoond. De nieuwe situatie gaat uit van twee vrijstaande bungalows met in totaal minder bouwvolume. Door de relatief kleine bouwvolumes te realiseren in gedekte en terughoudende materialisering, tevens met veel groen omgeven, wordt de karakteristiek van 'groen met daarin en daaraan ondergeschikte bebouwing opgenomen' versterkt.

Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken.

- Dit betreft met name enkele complexen van oude bouwlanden ten noorden van Ede: de Doesburger Eng, Lunterse Eng, de Wekeromse Eng, en daarnaast de oude bouwlanden bij Harskamp en in de landgoedgordel tussen Velp en Dieren. Vele complexen van open oude bouwlanden liggen juist buiten de begrenzing van het Veluwemassief. De bouwlanden ten noorden van 't Hof te Dieren (deels oud open bouwland, deels voormalig bos) verdragen toevoeging van opgaande elementen in het kader van ecologische verbinding.

De planlocatie ligt aan de rand van het waardevolle landschap en maakt deel uit van een in hoofdzaak dichte, bosachtige rand. De planvorming voegt zich in schaal en maat naar het landschap en het boskarakter wordt versterkt. De bebouwing speelt een ondergeschikte betekenis en zal alleen van zeer nabij zichtbaar en beleefbaar zijn.

4. CONCLUSIE

Op basis van voorgaande toelichting op de relevante Kernkwaliteiten voor de planlocatie constateren wij dat het uitbreidingsplan voldoet aan Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) van de provinciale verordening. Voor ontwikkelingen binnen begrensd Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering. Daaraan wordt in deze situatie voldaan. De kernkwaliteiten zoals die zijn toegelicht, blijven behouden. Bovendien kan worden geconcludeerd dat een aantal kernkwaliteiten worden hersteld of versterkt. Dit niet alleen door de wijze waarop het initiatief wordt vormgegeven en van een versterkte bosrand wordt voorzien, maar ook door de met het initiatief gepaard gaande sanering van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voor dit initiatief is aldus uitvoerbaar op het aspect Kernkwaliteiten waardevol landschap.