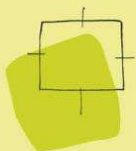


Bestemmingsplan Ederveen



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

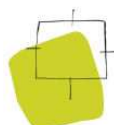
Bestemmingsplan Ederveen

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting
Planregels
Verbeelding

29 september 2011
Projectnummer 080.00.04.10.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Doel	9
1.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Leeswijzer	10
2	Bestaande situatie, beleid en ontwikkeling	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Landbouw	13
2.3	Wonen	15
2.4	Bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen	16
2.5	Maatschappelijke voorzieningen	17
2.6	Sport en recreatie	18
2.7	Groen	19
2.8	Verkeer	20
3	Randvoorwaarden voor ontwikkelingen	25
3.1	Cultuurhistorie	25
3.2	Archeologie	27
3.3	Flora en fauna	29
3.3.1	Natuurwetgeving	30
3.3.2	Natuurbeleid	33
3.3.3	Ontwikkeling	36
3.3.4	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	36
3.4	Water	36
3.5	Geluid	39
3.6	Bodem	40
3.7	Luchtkwaliteit	41
3.8	Externe veiligheid	43
3.9	Fysieke veiligheid	45
3.10	Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen	46
4	Juridische aspecten	47
4.1	Nadere toelichting op de regels	47
4.1.1	Inleidende regels	47
4.1.2	Bestemmingsregels	48
4.2	Bestemmingen	49
4.3	Overige regels	54
5	Economische uitvoerbaarheid	55
6	Handhaving	57

Bijlagen

Inleiding



1.1

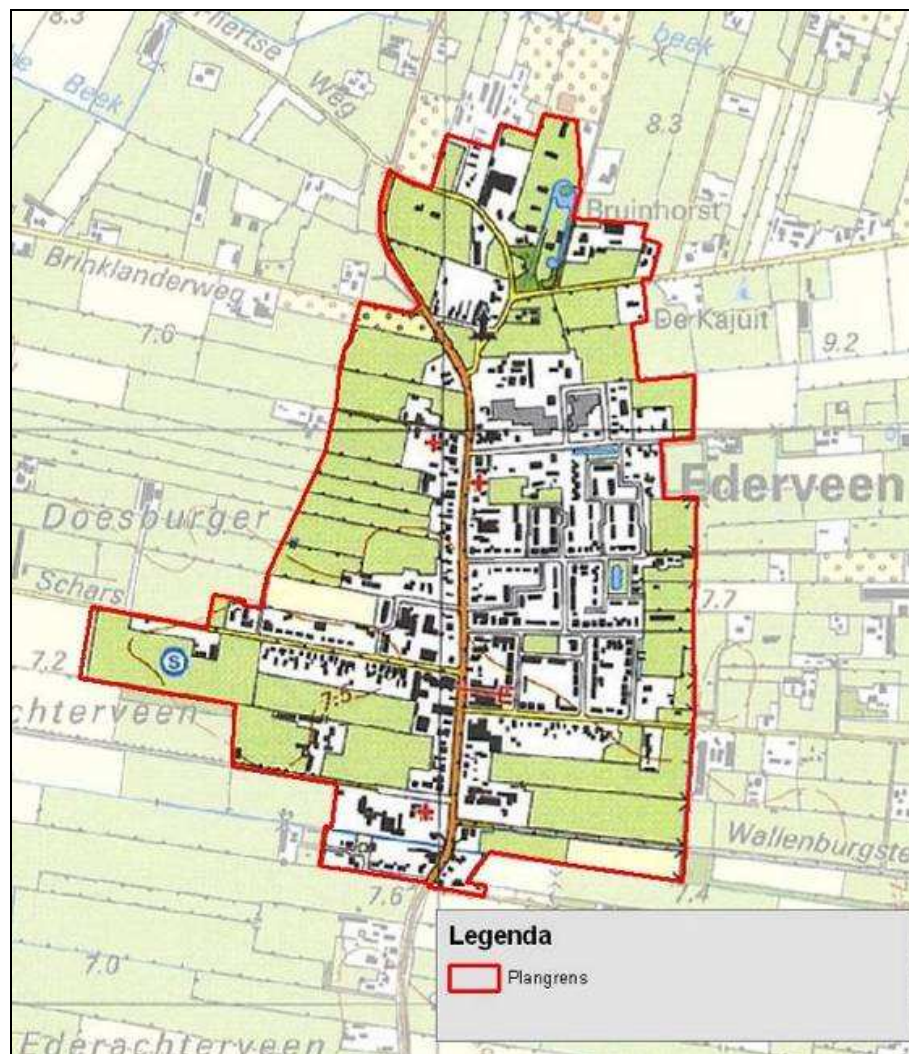
Doel

De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede krijgt de komende jaren gestalte, zoals beoogd met het Plan van Aanpak (2004). Het bestemmingsplan Ederveen maakt hiervan onderdeel uit. Er is sprake van verouderde bestemmingsplannen die onvoldoende ruimte bieden voor 'reguliere' vraagstukken. Bovendien zijn in de afgelopen jaren enkele nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd, waarvoor een passende planologisch-juridische regeling is vereist. Daarnaast wenst de gemeente Ede zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden te bieden binnen de Edese bestemmingsplannen, waarbij uiteraard oog is voor lokale verschillen.

1.2

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het Bestemmingsplan Ederveen bevat de kern van het dorp Ederveen, inclusief het bedrijventerrein 'Hooikamp'. Daarnaast zijn de sportvelden van de voetbalvereniging 'v.v. Advendo '57' opgenomen in het plan. Het gebied wordt in het zuidwesten begrensd door het sportpark en de recente uitbreiding 'Veldjesgraaf'.



Kaart: Begrenzing plangebied

1.3

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de bestaande situatie, het beleid en de ontwikkelingen aan bod.

Randvoorwaarden die dienen te worden gesteld aan ontwikkelingen, zoals op het gebied van cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en ecologie, water, milieu en externe veiligheidsaspecten komen in hoofdstuk 3 aan de orde.

Hoofdstuk 4 handelt over de juridische aspecten zoals een beschrijving van de bestemmingsplanregeling.

Overige uitvoerbaarheidsaspecten als economische uitvoerbaarheid, handhaving en inspraak en overleg komen respectievelijk in de hoofdstukken 5, 6 en 7 aan bod.

Bestaande situatie, beleid en ontwikkeling

2

In dit hoofdstuk komt aan bod welke functies in het plangebied aanwezig zijn, wat de te verwachten ontwikkelingen zijn per onderdeel en hoe hiermee wordt omgegaan in dit bestemmingsplan.

2.1

Algemeen

Beleid en ontwikkeling

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het plangebied is het bestemmingsplan Ederveen (goedgekeurd september 1991) van kracht. Hierop is in de loop der jaren een aantal herzieningen doorgevoerd. Voor de nieuwbouwwijken 'Leesonhof' en 'Veldjesgraaf' zijn recent nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Ook deze bestemmingsplannen zijn integraal in dit bestemmingsplan opgenomen.

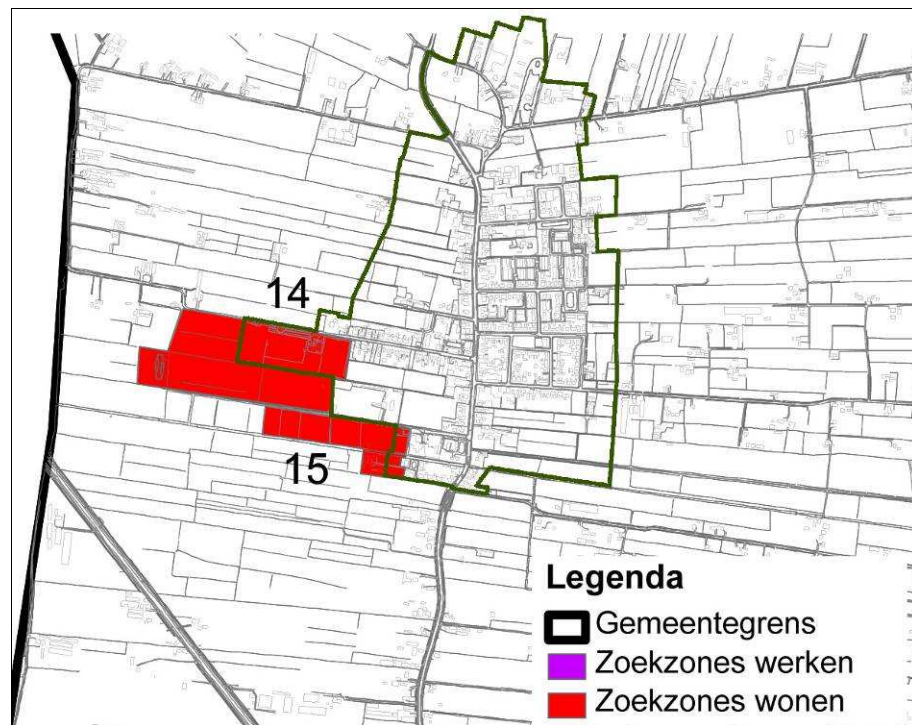
Streekplan Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wro per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. De provincie hanteert in het streekplan een ruimtelijke hoofdstructuur, gericht op het stimuleren van krachtige stedelijke netwerken en kwaliteitsverbetering van het Gelderse landschap. De volgende hoofdlijnen zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- De gebieden die van belang zijn voor natuur, water en cultuurhistorie krijgen bijzondere aandacht.
- Regio's en gemeenten kunnen in grotere vrijheid bepalen hoe zij de ruimte voor wonen en werken in hun gebied willen verdelen. Het beleid is meer gericht op de kwaliteit van het woningbestand dan op de kwantiteit.

In de 'Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' zijn twee zoekzones voor Ederveen aangewezen. In het 'Structuurplan zoekzones stedelijke functies Ede'(2008) is door de gemeente voor twee locaties in Ederveen een nadere uitwerking gemaakt. Het gaat hierbij om twee zoekzones voor woningbouw. Beide zoekzones vallen gedeeltelijk binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Gelet op de huidige onzekerhe-

den met betrekking tot de ontwikkelingen binnen de zoekzones, wordt in voorliggend bestemmingsplan vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie.



Uitsnede Structuurplan zoekzones stedelijke functies Ede

Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeente haar Welstandsnota (2004) vastgesteld. In de nota wordt aangegeven hoe aan de ruimtelijke kwaliteit invulling moet worden gegeven bij nieuwe ontwikkelingen. De welstandsnota geeft het beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving weer. In de welstandsnota wordt voor ontwikkelingen in het buitengebied onderscheid gemaakt tussen object-criteria en gebiedscriteria. Daarnaast geeft de nota een beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied.

In de nota zijn voor alle kernen (Ede, Bennekom, Lunteren, Ederveen/De Klomp, Wekerom, Harskamp en Otterlo) gebiedsbeschrijvingen en gebiedscriteria. Hierin wordt een korte schets van de kernen gegeven waarbij wordt ingegaan op de historische ontwikkeling en de ruimtelijke hoofdstructuur. In de nota is voor Ederveen een onderscheid gemaakt in drie deelgebieden; Ederveen-Oost, Bedrijventerrein Hooikamp en Hoofdweg e.o.

Ten behoeve van zowel de indieners van bouwaanvragen als de toetsers van deze bouwaanvragen is aangegeven op welke wijze een bouwaanvraag aan de welstand wordt getoetst en welke (aanvullende) welstandscriteria van toepassing (kunnen) zijn per type bouwaanvraag.

Voor het gebied Ederveen-Oost geldt een regulier welstandsniveau. De welstandsbeoordeling zal zich richten op het handhaven of verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

Voor 'Bedrijventerrein Hooikamp' worden de welstandscriteria gesteld waarbij de bestaande gebouwde omgeving het referentiepunt is. Verder worden er criteria gesteld aan bedrijfswoningen, kantoren, buitenopslag, kleurgebruik enzovoort.

Aan het deelgebied Hoofdweg e.o. wordt een bijzonder welstandsbeleid toegekend vanwege met name de cultuurhistorische waarde die het gebied heeft in combinatie met de centrumfunctie. Dit betekent dat het welstandsbeleid gericht zal zijn op het handhaven en versterken van de ruimtelijke karakteristieken in het gebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Zoekgebieden wonen: de ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om in het voorliggend bestemmingsplan te worden meegenomen.
- De te beschermen karakteristieke waarden worden in het bestemmingsplan opgenomen. Belangrijke groenstructuren worden als zodanig bestemd, monumenten worden voorzien van een strak bouwvlak, en het stedenbouwkundige bebouwingspatroon wordt door bouwvlakken en bestemmingsgrenzen gewaarborgd.
- Daarnaast wordt rekening gehouden met het oorspronkelijke en kenmerkende bebouwingspatroon.

2.2

L a n d b o u w

Bestaande situatie

Ederveen is ontstaan als een veenontginningsdorp in de Gelderse Vallei. Het gebied heeft sindsdien een veelal agrarisch gebruik gehad. In het plangebied komen nog een aantal functionerende agrarische bedrijven voor. Daarnaast wordt aan de randen van het dorp, een aantal voormalige agrarische bedrijven momenteel bewoond waarbij nog een (hobbymatig) agrarisch gebruik van de gronden plaatsvindt. In het geldende bestemmingsplan zijn deze locaties aangeduid als 'woondoeleinden tevens semi-agrarische bedrijfsdoeleinden'.

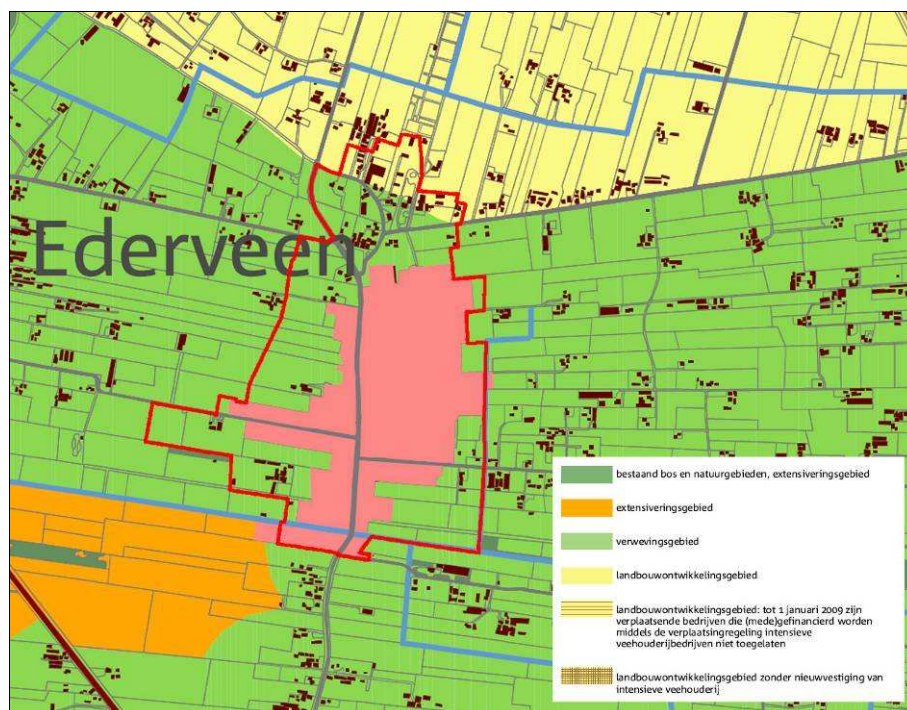
Beleid en ontwikkeling

Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht oost

Het landelijk gebied rondom het plangebied valt onder het regime van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (GVUO). In het reconstructieplan is een zonering aangebracht bestaande uit extensiveringsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (met en zonder gefaciliteerde nieuwvestigingsmogelijkheden) en verwevingsgebieden met het accent op water, natuur of landschap.

Ederveen ligt grotendeels in het verwevingsgebied en in het noordelijke deel in het landbouwontwikkelingsgebied. In verwevingsgebieden wordt ingezet op het duurzaam naast elkaar bestaan van diverse functies, zoals landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van de intensieve veehouderij (in principe tot 30%) is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit, waarden of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Voor het landbouwontwikkelingsgebied richt het beleid zich op het behoud en het veilig stellen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. In dit gebied mogen geen nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd die de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier wel toegestaan.



Uitsnede kaart Reconstructieplan GVUO

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bestaande rechten worden in beginsel gehandhaafd.
- Nog functionerende agrarische bedrijven, met een milieuvergunning, worden als agrarische bedrijf bestemd. Hierbij wordt het bestaande uitbreidingsrecht gerespecteerd.
- Drie agrarische bedrijven binnen het plangebied, zijn in het landbouwwontwikkelingsgebied gelegen. In principe is uitbreiding van de intensieve veehouderij daar mogelijk. Omliggende woningen liggen echter op korte afstand van deze bedrijven. Grootchalige uitbreidingen zullen hier dan ook niet kunnen plaatsvinden. De geldende rechten zijn dan ook op deze locaties gerespecteerd.
- Voormalige agrarische bedrijven met (hobbymatig) agrarisch medegebruik worden als wonen met een aanduiding agrarisch medegebruik bestemd.

2.3

Wonen

Bestaande situatie

Ederveen telt ongeveer 1.400 inwoners in ruim 400 huishoudens. Het dorp bestaat voornamelijk uit grondgebonden- en enkele gestapelde woningen. Langs de Hoofdweg zijn naast woningen, winkels of bedrijven gevestigd waarbij op verschillende locaties op de verdieping wordt gewoond. De hoogte van de bebouwing is doorgaans niet hoger dan 12 m.

In de loop van de jaren zijn diverse woningen gerealiseerd door middel van vrijstellingen of partiële herzieningen van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij voornamelijk om inbreidingslocaties in of aan de bestaande dorpskern. Het nieuwbouwproject 'Leesonhof' is een recente inbreidingslocatie met 33 woningen. Daarnaast is het dorp in westelijke richting uitgebreid met de wijk 'Veldjesgraaf' waarin circa 100 woningen zijn gerealiseerd.

Beleid en ontwikkeling

Op basis van de 'Nota Wonen van de gemeente Ede' (2007-2015) en het 'Kwalitatief Woonprogramma 3' (2010-2019) van provincie Gelderland is het beleid voor de kleine kernen gericht op het realiseren van betaalbare woningen, om zo de jongeren en ouderen van de kern zelf in huisvesting te voorzien. Het streven is gericht op het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod met 50% betaalbare woningen in de kleine kernen.

Gezien de beperkte bouw mogelijkheden zal de woningbouw specifiek gericht moeten zijn op de lokale behoefte en aanvullend moeten zijn op de bestaande voorraad. De prioriteit ligt bij betaalbare woningen voor starters op de wo-

ningmarkt en bij betaalbare woningen voor ouderen in de nabijheid van (zorg)voorzieningen. Inbreiding is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Na de nieuwbouwwijken 'Leesonhof' en 'Veldjesgraaf' zijn voor als nog geen nieuwe woningbouwontwikkelingen voorzien. Enkele bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Woon-zorgzone Schras Ederveen' (2006), voor de wijk 'Veldjesgraaf', zijn nog niet benut. Het gaat hierbij om een nog niet benutte wijzigingsbevoegdheid en een niet uitgevoerde uit te werken woonbestemming. Deze mogelijkheden hoeven echter in het kader van dit bestemmingsplan worden niet beschouwd te worden als een (planologisch) nieuwe situatie. De regeling van de wijzigingsbevoegdheid en uit te werken woonbestemming is integraal overgenomen in dit bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Beschermen van de woonomgeving en op hoofdlijnen conserveren van de huidige situatie.
- De woningbouwontwikkelingen die onlangs zijn afgerond of waarvan de ruimtelijk juridische procedure reeds is doorlopen, zijn in het bestemmingsplan opgenomen.
- Bedrijfswoningen zijn binnen de bijbehorende hoofdbestemmingen opgenomen.
- Bij gestapelde woningen in combinatie met andere volwaardige functies op de begane grond zijn de woningen in een gemengde bestemming opgenomen.
- De wijzigingsbevoegdheid en uit te werken woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Woonzorgzone Schras Ederveen' ten behoeve van woningbouw zijn integraal overgenomen.

2.4

Bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen

Bestaande situatie

VOORZIENINGEN

Het bebouwingslint van de Hoofdweg wordt gevormd door een afwisseling van woningen, voorzieningen en bedrijfjes. De voorzieningen concentreren zich ter hoogte van de Nieuweweg, het Marktpllein en de Schras. Hier komen ondermeer een bakker, een kapper, een supermarkt en enkele kleine winkels voor. In het noorden van het plangebied bevinden zich aan de Bruinehorst nog een aantal detailhandelsfuncties, waaronder een fietsenhandel.

HORECA

In het dorp zijn enkele kleine horecavoorzieningen aanwezig zoals cafés en cafetaria's. Deze horecavoorzieningen zijn geconcentreerd aan de Hoofdweg en Schras.

Verspreidt door het dorp komt nog een aantal bedrijven voor. Hiervan zijn de mengvoederbedrijven, door de hoogte en de omvang van de bebouwing, de meest in het oog springende. In de paragraaf externe veiligheid zal hier nader op ingegaan worden.

BEDRIJVIGHEID

Daarnaast komen aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid aan huis voor. Dat is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid op dit punt.

Op het Bedrijventerrein Hooikamp is plaats voor middelgrote bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein zijn gevestigd een mengvoederbedrijf, een autogarage, een poeliersbedrijf, een textielgroothandel en een machinehandel. Verder is op het bedrijventerrein een (fabrieks)bakkerij gelegen, met aansluitend een winkel aan de Hoofdweg.

BEDRIJVENTERREIN

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De bestaande horecavestigingen en detailhandel worden positief bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- Bestaande bedrijven worden eveneens geaccepteerd, waarbij uitsluitend lichte vormen zijn toegelaten categorie A en B. Bestaande bedrijven in de categorie C bedrijven zijn uitsluitend op die bestaande locatie toegestaan.
- Bij de afweging of bedrijven wel of niet zijn toegestaan, zal gebruik worden gemaakt van de indeling voor bedrijfscategorieën die door de VNG wordt gehanteerd (de zogeheten categorieën A, B en C).
- Het bedrijventerrein wordt apart bestemd. Hierbij zijn bedrijven tot maximaal categorie 3 toegestaan.
- De mengvoederbedrijven zijn hierop een uitzondering. In overeenstemming met het huidige gebruik mag het bedrijf op het bedrijventerrein maximaal categorie 4 bedragen, Voor het andere bedrijf is een aparte aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - veevoederhandel' opgenomen.
- Bestaande (legale) bedrijfswoningen bij bedrijven, horeca of voorzieningen worden specifiek aangeduid.
- Buiten het bedrijventerrein wordt geen nieuwe bedrijvigheid toestaan, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid als nevenactiviteit bij woningen.

2.5

Maatschappelijke voorzieningen

Bestaande situatie

In Ederveen zijn vier kerken aanwezig: de Hersteld Hervormde Kerk 'De Zicht', de Hervormde gemeente, de Gereformeerde Gemeente in Nederland en de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland.

In Ederveen zijn twee christelijke basisscholen, één gelegen aan de Schoolstraat en de andere aan De Zicht. Daarnaast zijn er twee voorzieningen voor kinderdagopvang waarvan er een is gesitueerd in het dorps huis aan het Marktplein en de andere is gelegen aan de Hootsenstraat.

Aan de rand van het dorp, aan de Sneeuwbesstraat, ligt de brandweerkazerne die in 2001 is gebouwd. Deze is in de plaats gekomen van de oude kazerne aan de Nieuweweg die inmiddels plaats heeft gemaakt voor het woningbouwproject 'Leesonhof'.

In het plangebied komen daarnaast nog twee bijzondere maatschappelijke functies voor. Centraal in het dorp is het marktgebouw (gemeentelijk monument) gelegen dat naast de wekelijkse warenmarkt op vrijdagochtend ook wordt benut voor concerten, rommelmarkten en braderieën. In het noordelijke gedeelte van het plangebied is Kasteel Bruynhorst gelegen. Het kasteel is lange tijd in gebruik geweest voor sociale doeleinden en heeft in het geldende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming. Omdat het nog niet geheel duidelijk is wat het toekomstig gebruik van het pand zal zijn, wordt in voorliggende bestemmingsplan de geldende bestemming dan ook overgenomen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De bestaande maatschappelijke functies zullen als zodanig worden bestemd. Hierbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende vormen van maatschappelijke functies.
- Het gebruik van Kasteel Bruynhorst was ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan onduidelijk, de geldende bestemming is dan ook opgenomen.

2.6

Sport en recreatie

Bestaande situatie

Voetbalvereniging Advendo '57 heeft net ten westen van de kern Ederveen een aantal voetbalvelden aan de Schras. Daarnaast ligt er aan de Schoolstraat een tennisveld met drie gravelbanen van de tennisvereniging Ederveen.

Aan de Nieuweweg ligt, achter de brandweerkazerne, een klein volkstuinencomplexje.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De bestaande sportterreinen zijn als zodanig bestemd. Hierbij is geen onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende vormen van sportactiviteiten die op de locaties plaatsvinden.
- De volkstuinten aan de Nieuweweg zijn bestemd als recreatie-volkstuinen.

2.7

Groen

Bestaande situatie

De groenstructuur van Ederveen wordt hoofdzakelijk gevormd door laanbeplanting en enkele groene ruimtes. Het landschap rondom Ederveen heeft het herkenbare verkavelingspatroon van een veenontginningsgebied. De percelen zijn veelal langgerekt en lopen vanuit het dorp in lange (ontginnings)stroken, in oostelijke en westelijke richting. Kenmerkend voor deze 'oude' structuren is dat ze veelal worden begeleid door elzen en knotbomen. Deze opstreckende verkaveling loopt door tot in het dorp Ederveen en is hier nog zichtbaar in de ruimtelijke opbouw van de groen- en waterstructuur van het dorp.

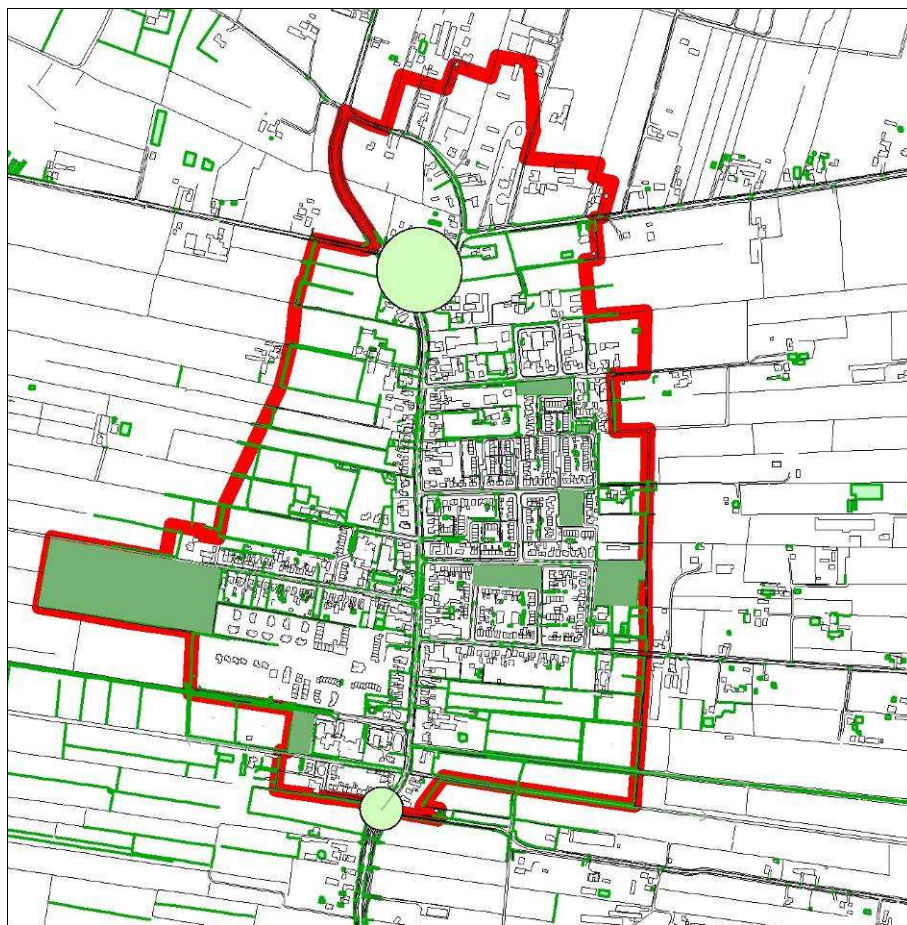
Daarnaast komen enkele groene plekken verspreid door het dorp voor (zie uitsnede groenstructuurplan). Belangrijke elementen zijn de groene enclave ten zuiden van de Seringstraat en de groene wiggen die in het noorden (aan de Bruinehorst) en het zuiden de entree tot het dorp vormen. De groenstructuur sluit aan bij de groenstructuur en de slagenverkaveling rondom Ederveen. De oevers van de Munnikebeek vormen een groen lint door (het zuidelijk gedeelte van) het dorp. Verder bestaat het groen in het plangebied hoofdzakelijk uit bij de woningen behorende tuinen en bijzondere erfbeplanting.



Laanbeplanting Hoofdweg



Munnikebeek



Uitsnede groenstructuurplan Ede

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De grotere, structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groene (gebieds)elementen worden als zodanig bestemd.
- Het groen aan de voorzijde en behorende bij de woningen als tuin bestemmen. Aan de achterzijde binnen de woonbestemming.
- De groene oevers van de Munnikebeek zijn in de waterbestemming medebestemd.
- Overige (laan)beplanting aan de openbare weg is medebestemd binnen de verkeersbestemmingen.

2.8

Verkeer

Bestaande situatie

HOOFDWEGENSTRUCTUUR

Ederveen ligt buiten de hoofdwegenstructuur en wordt ontsloten door de Hoofdweg die door het dorp heen gaat. Ten zuiden van het dorp ligt de N224

(Renswoudseweg - Rijksweg). Deze weg maakt deel uit van de hoofdwegenstructuur en vormt ook een belangrijke ontsluitingsroute voor Ederveen. De secundaire ontsluitingswegen in het plangebied zijn: de Luntersekade richting Lunteren, de Schras richting Renswoude en de Nieuweweg voor het buitengebied

Ederveen is eveneens bereikbaar met het openbaar vervoer. Op schooldagen rijdt de schoolbus (lijn 680, 683 en 690) in de spits tussen Rhenen en het Van Lodenstein College in Amersfoort (v.v). Daarnaast rijdt enkele malen per dag de buurtbus Ederveen-Overberg (lijn 505). Deze buslijn vormt een openbaar vervoer verbinding tussen Overberg, Veenendaal, De Klomp, Ederveen, Lunteren en Wekerom.

OPENBAAR VERVOER

In Ederveen maken de Hoofdweg en de Buurtweg samen deel uit van de 'snel-fietsroutes' binnen de gemeente Ede.

FIETSRUTES

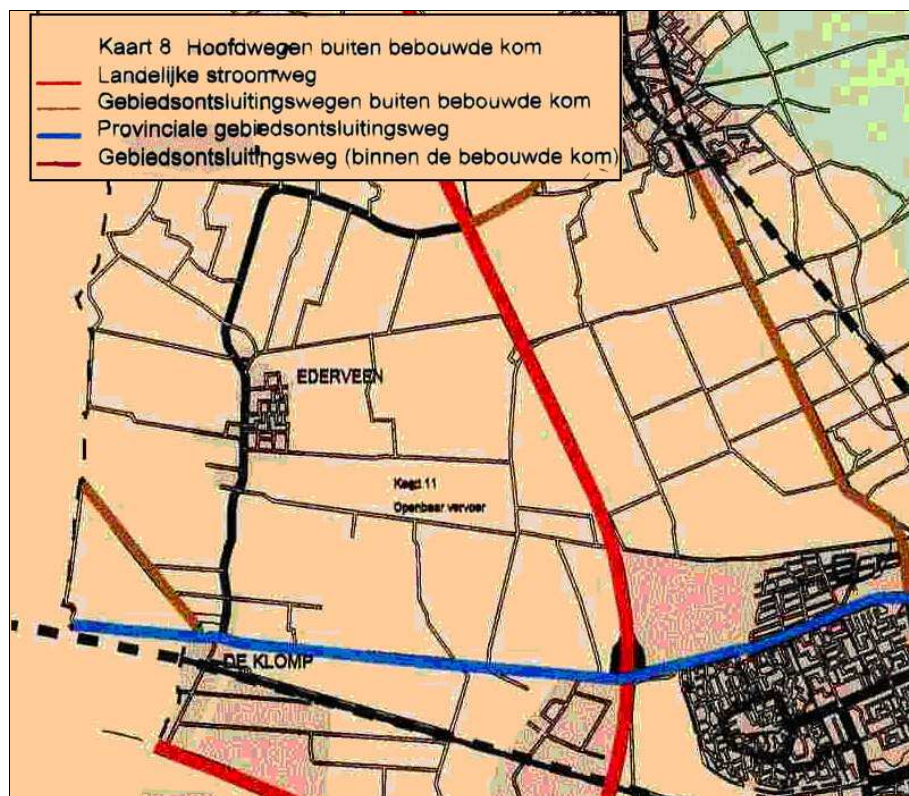
Beleid en ontwikkeling

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil zij bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig ervan maken. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

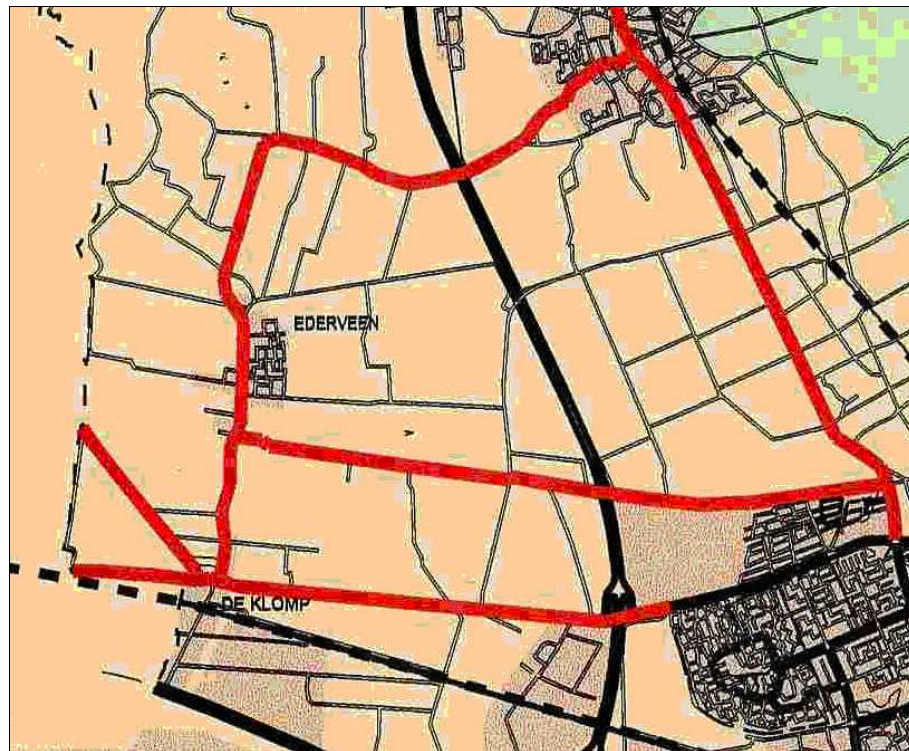
PROVINCIAAL VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN

De hoofdlijnen van het verkeers - en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld in 2005. In het GVVP wordt prioriteit gegeven aan het oplossen van knelpunten en het realiseren van een goed fietsstelsel met onder andere snelfietsroutes. De Hoofdweg vormt voor zowel het autoverkeer als ook het fietsverkeer de belangrijkste ontsluiting van de kern Ederveen (zie ook onderstaande afbeeldingen). Binnen Ederveen zijn geen knelpunten in het verkeerssysteem.

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN (2005)



Gebiedsontsluitingswegen (conform hoofdwegenstructuur 1999)
(bron GVVP)



Snelfietsroutes buiten bebouwde kom (bron GVVP)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De Hoofdweg is de belangrijkste weg in het plangebied. De weg maakt deel uit van het hoofdwegennet uit het GVVP. De weg is dan ook bestemd als 'Verkeer'.
- De overige wegen hebben een ondergeschikte doorgaande functie en worden daarom als 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd.
- De inrichting van wegen wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd.

R a n d v o o r w a a r d e n v o o r o n t w i k k e l i n g e n



3.1

Cultuurhistorie

Beleid en ontwikkeling

In het vigerende cultuurhistorische beleid zijn grofweg twee richtingen te onderscheiden. Enerzijds het traditionele objectgerichte beleid, vooral gericht op het zichtbaar maken en in stand houden van concrete cultuurhistorische waarden en anderzijds het gebiedsgerichte beleid, vooral gericht op de inzet van cultuurhistorie als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het behoud van historische gebouwen of delen van kernen die van nationaal belang zijn, is de Monumentenwet 1988 van kracht.

Voor het behoud van historische gebouwen van lokaal belang is de Monumentenverordening Ede 1998 van kracht. Op grond hiervan kunnen gebouwen en hun directe omgeving of delen van kernen worden aangewezen als gemeentelijk monument of van gemeentewege Beschermd Gezicht (GBG).

De Nota Belvedere is een interdepartementale nota van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichtingsopgave zijn de culturele identiteit en het behouden van de daarmee samenhangende regionale verscheidenheid. Er wordt hierbij naar gestreefd om bij de inrichting meer gebruik te maken van streekeigen elementen.

Als uitwerking van de 'Nota Belvedere' is de provinciale nota 'Belvoir 3 - Cultuurhistorisch beleid 2009-2012' vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht, dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevroren van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid, waarbij de cul-

tuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving.

De gemeentelijke nota Cultuur (2006) continueert het objectgerichte beleid, erkent de rol van cultuurhistorisch erfgoed als indicator van de plaatselijke identiteit en bepleit de inzet ervan als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Situatie

In overeenstemming met vigerend landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid moet worden gestreefd naar behoud van de cultuurhistorische elementen en deze hanteren als uitgangspunt voor nieuwe en toekomstige ontwikkelingen, om zodoende de lokale, cultuurhistorische identiteit te waarborgen.

In het plangebied komen geen Rijksmonumenten voor. Er zijn de volgende cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren aanwezig:

Gemeentelijke monumenten:

Adres	Onderdeel
Hoofdweg 116	- Villa met tuin
Luntersekade 1	- Kasteel 'De Bruinhorst' (met koetshuis, park en hek)
Schras 6	- Marktgebouw

Beeldbepalende panden:

In de zin van de Monumentenverordening Ede 1998 is geen enkel object binnen de plangrens aangewezen als beschermd beeldbepalend pand.

Diverse (historisch-geografische) structuren:

In de omgeving van Ederveen werd turf gewonnen. De turfstekers waren, rond het jaar 1600, de eerste inwoners van Ederveen. Tot in de 19^e eeuw is het dorp niet verder gegroeid dan enkele losse nederzettingen. Daarna worden er plannen gemaakt om de achterstand en de armoede te bestrijden en begint het dorp langzaam te groeien. In de periode van wederopbouw na de tweede wereldoorlog groeit het dorp verder mede door de komst van de grote veevoederfabrieken.

Het dorp heeft zich hoofdzakelijk uitgebreid langs de Hoofdweg. De ruimtelijke structuur van het dorp wordt dan ook gevormd door de Hoofdweg, deze weg is beeldbepalend voor het dorp.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Monumenten hoeven niet via een bestemmingsplan te worden beschermd, deze zijn al door middel van de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke monumentenverordening beschermd. Gebouwen die zijn aangewezen zullen worden voorzien van een strak bouwvlak, waardoor de ruimtelijke karakteristiek is vastgelegd.
- Historisch-geografische elementen met een cultuurhistorische waarde zullen door middel van de gegeven verkeersbestemmingen (relicten of herinnering aan wegenpatroon) in stand worden gehouden.

3.2

Archeologie

Ontwikkeling en beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ), een wijziging van de Monumentenwet 1988. 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 de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van de WAMZ zijn:

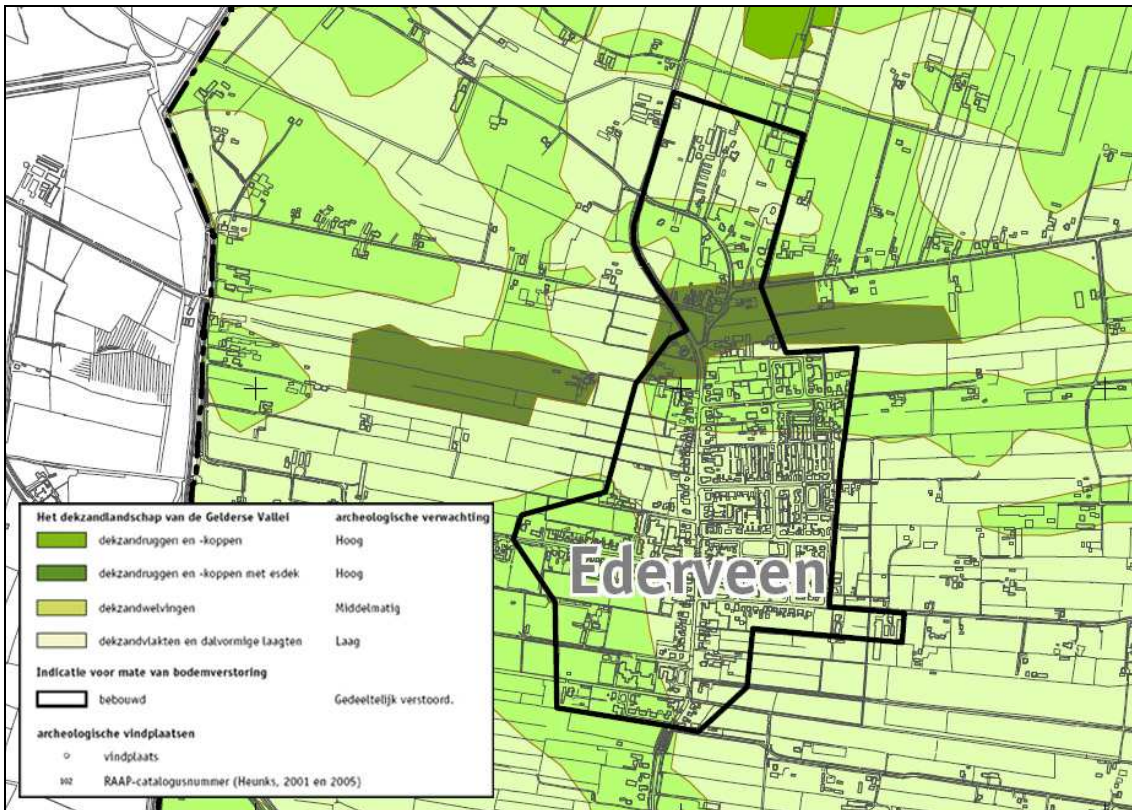
- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming;
- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse);
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

De uitgangspunten zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de ar-

cheologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede¹. Binnen het plangebied zijn de volgende categorieën van belang:



Figuur: Archeologische beleidsadvieskaart bron (plangrens in rood)(Bron: RAAP februari 2005)

Op de archeologische beleidskaart is de archeologische verwachting van het gehele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

In het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen AMK-terreinen (terreinen met een archeologische status). In de directe omgeving en in het plangebied (straal 250 m) zijn geen archeologische vindplaatsen bekend.

Het grootste deel van het bestemmingsplangebied heeft een lage archeologische verwachting. Hier bevindt zich een gebied dat door de relatief lage, natte ligging in het verleden waarschijnlijk niet veel bewoond is geweest. De trefkans op archeologische resten is hier klein.

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

Het uiterste noorden en zuidelijk deel van het plangebied zijn gelegen op een dekzandrug. Deze gebieden zijn van oudsher aantrekkelijk geweest voor bewoning. Hierdoor is de kans groot, dat bij graafwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw op archeologische resten wordt gestuit. Dit geldt voor archeologische resten uit alle perioden. Eventuele archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf een diepte van gemiddeld 30 cm beneden maaiveld.

De mate waarin de bodem nog intact is in het plangebied, is in de hierboven geschetste archeologische verwachtingswaarde niet meegewogen. Alleen nader archeologisch (veld)onderzoek kan uitwijzen of en in hoeverre eventueel aanwezige archeologische resten zijn verstoord door de realisatie van de bestaande bebouwing. De verwachting is dat archeologische resten die zijn afgedekt door een esdek (enkeerdgronden) goed zijn geconserveerd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het onderhavige bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. De bekende en te verwachten archeologische waarden worden derhalve niet direct bedreigd.
- Aan de gronden met een (middel)hoge archeologische verwachting (op de figuur middelmatig en hoog genoemd) is om onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden te voorkomen conform gemeentelijk archeologiebeleid een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
- Ontwikkelingen waarbij grondroerende activiteiten plaatsvinden van dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen op grond van het opgenomen vergunningstelsel alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.
- Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

3.3

Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Na-

tuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede wordt dit EHS-beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

3.3.1

Natuurwetgeving

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75². Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

² Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven onder meer aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dieren plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel-1-soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel-2-soorten en vogelsoorten. Tabel-3-soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

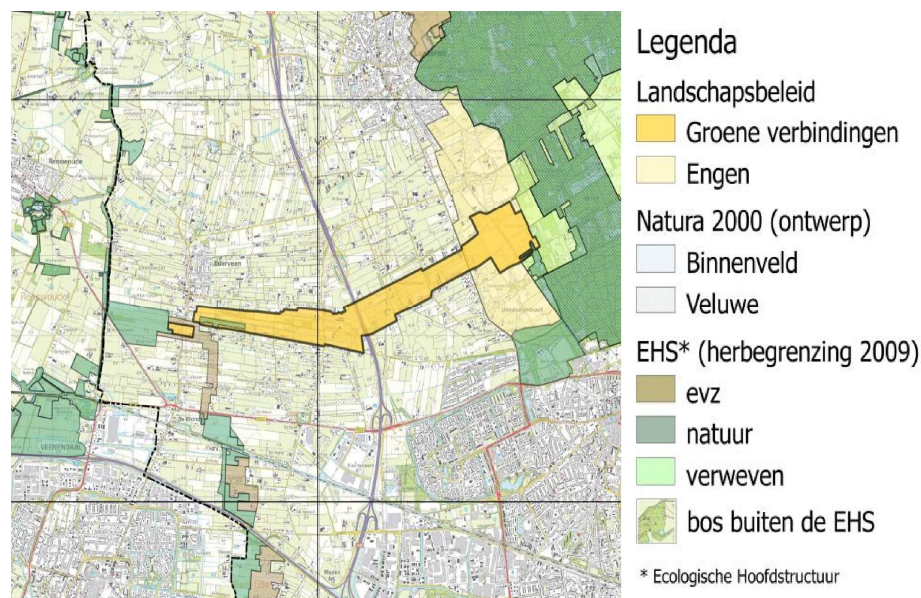
Het is van belang na te gaan of er een beschermd natuurgebied (Natura 2000) binnen de invloedsfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, door middel van een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000-gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000-gebied, er is dan sprake van zogenaamde 'externe werking'. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, hersteld te worden.

Wanneer de Natura 2000-beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd 'bestaand gebruik' in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.



Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

3.3.2

Natuurbeleid

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur EHS. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingszones - (te ontwikkelen) verbindingen tussen EHS onderdelen.

In het plangebied voor het bestemmingsplan agrarisch buitengebied komen alleen EHS-natuur en EHS-verbindingszones voor.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de 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.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend worden toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de EHS dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied, getoetst te worden aan het provinciale beschermingskader van de EHS. In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

In het agrarisch gebied van Ede liggen twee Provinciale Ecologische verbindingzones (EVZ). De EVZ Lunterse Beek heeft als doel de natuurgebieden Veluwe en Utrechtse Heuvelrug te verbinden. De ecologische modellen das en kamsalamander zijn van toepassing. De EVZ Lunterse Beek-Rijn heeft als doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Nederrijn. De ecologische modellen vuurvlieder en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model das.

Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

Ligging Ederveen t.o.v. natuurgebieden

De kern van Ederveen is direct tegen de EHS aan gelegen, zowel de ecologische verbindingzone (EVZ) als de EHS-natuur. In het zuiden van de kern grenzen de Smidstraat en de Buurtweg aan de EVZ. De EHS-natuur ligt op zeer korte afstand, op enkele tientallen meters ten zuidoosten en ten zuidwesten van de kern. De EHS maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Ederveen ligt op ruim 4 km afstand van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Ten zuidwesten van Ederveen is de gemeentelijke groene verbinding 'Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje' gelegen.

Toetsing natuurwetgeving en -beleid

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied de Veluwe en de EHS, dienen ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen die mogelijk ingrijpende effecten teweegbrengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet en het provinciale beschermingskader voor de EHS.

Vroegtijdig overleg met de Provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS-compensatie en over een mogelijk vergunningstraject ingevolge de Natuurbeschermingswet zijn wenselijk.

Algemene voorwaarden en aanbevelingen

Algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet die altijd van toepassing zijn:

- In het broedseizoen van vogels (grofweg van half maart tot half augustus) mogen in het plangebied geen beplantingen, bomen en/of opstallen worden verwijderd waar mogelijk vogels broeden. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren dienen de gelegenheid te hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan bereikt worden door het opstellen van een ecologisch protocol.

Aanbevelingen:

- Tijdig opstarten van ecologisch onderzoek. Onderzoek is mogelijk gebonden aan inventarisatieperioden, indien niet vroegtijdig opgestart, kan dit tot vertragingen leiden. Hetzelfde geldt ten aanzien van het betrekken van ecologie bij de ontwerpfase, om daarmee de eventuele mitigerende maatregelen in de plannen in te passen.
- Zo mogelijk, ook bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij geen sprake is van wettelijke beschermde soorten, dusdanig bouwen en inrichten dat ecologische waarden versterkt worden. Bijvoorbeeld door het toepassen van vogelvides voor huismussen, nestdakpannen, neststenen en groene daken en/of de aanplant van besdragende struiken. Of door verblijfplaatsen voor vleermuizen te creëren in nieuwbouw door de spouwmuur toegankelijk te maken.
- Zoveel mogelijk behouden van grote bomen, hagen, plantsoenen, waterpartijen en andere groen- en waterstructuren in de wijk.
- Het afstemmen van de inrichting van het terrein op de soorten die reeds in en in de omgeving van het gebied voorkomen. Denk hierbij aan de aanplant van dicht aaneengesloten struikgewas ten behoeve van onder

meer tuinvogels of kleine zoogdieren. De instandhouding van laanbeplanting ten behoeve van vleermuisvliegroutes en in algemene zin de groenstructuur en het groene aanzicht van de wijk te handhaven.

3.3.3

Ontwikkeling

In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

3.3.4

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan waarvoor een nadere beoordeling flora en fauna verplicht is.
- Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze te worden getoetst aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.
- Een dergelijke toets dient, conform het Programma van Eisen (PvE) zoals opgesteld door de gemeente Ede, te worden uitgevoerd door een ter zake kundige³, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en ruimtelijke ordening.

3.4

Water

Beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtij-

³ Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, et cetera)

dig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Begin 2001 ondertekenden het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het Waterplan Gelderland 2010 - 2015 schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Ook staan er maatregelen in tegen overstroming van grote rivieren en maatregelen om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

WATERPLAN GELDERLAND
2010-2015

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt de voorlopige werknorm van één maal in 100 jaar, zoals overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn, gebiedseigen water vast te houden. In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 m. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht, dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

WATERPLAN 2008-2012

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het 'Waterplan 2008-2012'. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem, de provincie Gelderland en het Waterleidingbedrijf Vitens. Het waterplan van Ede is in 2008 vastgesteld. In dit waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

HEMELWATERBELEID

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. Dit betekent dat in 2015 een vijfde minder verhard oppervlak op het gemengde riool is aangesloten dan in 2003. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied:

Bestaande bebouwing/verharding

1. In bestaand stedelijk gebied gaat de gemeente Ede specifieke wijken projectmatig afkoppelen. Zowel de openbare verharding als (de voorkant van) de particuliere daken worden afgekoppeld.
2. De gemeente handhaaft de afkoppelwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

Nieuwe bebouwing/verharding

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. Deze maatregel is opgenomen in de in 2008 vastgestelde Bouwverordening, artikel 2.7.5. De gemeente bevordert de naleving van deze verplichting met behulp van voorlichting en handhaving.

De gemeente handhaaft de huidige werkwijze van (grote) nieuwbouwprojecten of wijken. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven, zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

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. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze.

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

OPPERVLAKTEWATER

In het plangebied komt relatief weinig oppervlaktewater voor. In het zuidelijk gedeelte loopt de A-watergang ('Munnikebeek') en in het noordelijk gedeelte is rond kasteel Bruynhorts een grote vijverpartij gelegen. Ook aan de Seringstraat, Forsythiastraat en Veldjesgraaf komen enkele waterpartijen/vijvers van enige omvang voor.

In Ederveen bevindt zich hoofdzakelijk een gemengd rioleringsstelsel. De meeste woningen hebben geen gescheiden afvoersysteem. In de pas ontwikkelde wijk Veldjesgraaf en is het hemelwater al wel afgekoppeld. Hier wordt het regenwater direct afgevoerd naar het nabijgelegen oppervlakte water (sloten of vijvers).

RIOLERINGSSTELSEL

Nieuwe ontwikkeling

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt waarvoor een aanpassing van de waterhuishoudkundige situatie zal optreden. Voor de plannen die integraal worden overgenomen zijn in de eerdere ruimtelijke procedures al afspraken gemaakt met betrekking tot de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De bestaande (A-)watergang in het plangebied is specifiek bestemd voor 'Water'.
- Groter oppervlakte wateren zijn eveneens bestemd als 'water'.
- Bermsloten zijn mede bestemd binnen de verkeersbestemmingen.

3.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt aangegeven dat, in geval van wegverkeerslawaai, de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing de 48 dB niet mag overschrijden.

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wgh: geluidszone. Iedere weg heeft een geluidszone. Voor 50-km/urwegen binnen de bebouwde kom gelden geluidszones van 200 m. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone (kunnen) worden gerealiseerd, dient er een geluidsonderzoek plaats te vinden. Er zal dan moeten worden bepaald waar de 48 dB-contour ligt. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is te houden, kan de gemeente voor bepaalde

situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een nieuwbouwwoning in het bebouwde gebied is deze hogere grenswaarde, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, maximaal 63 dB. Langs wegen met een 30 km/uur-regime geldt geen geluidszone.

Situatie

Door het plangebied lopen enkele doorgaande wegen (Hoofdweg, Schoolstraat, Schras en Nieuweweg) met deels een snelheidsregime van 50 km/uur. Voor deze wegen geldt zolang ze gelegen zijn binnen de bebouwde kom een geluidzone van 200 m en daarbuiten is de zone 250 m. Alle ontwikkelingen die binnen deze zones plaatsvinden en betrekking hebben op geluidgevoelige bestemmingen, bijvoorbeeld woningen, dienen te worden onderzocht.

De overige wegen in het plangebied zijn allen 30-km/uur-wegen en hebben geen geluidszone en hoeven niet te worden onderzocht. De geluidsbelasting vanwege deze wegen speelt echter wel een rol bij een eventuele bouw aanvraag. Het is daarom in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' verstandig deze in een vroeg stadium mee te nemen in de planvorming.

Ontwikkeling

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige functies bij recht toegelaten. Een akoestisch onderzoek is in dit kader dan ook niet noodzakelijk.

3.6

Bodem

Beleid en regelgeving

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor het ontwikkelen van een (inbreidings)locatie voor onder meer woningbouw, dient een bodemonderzoek te worden overlegd. Indien geen bodemonderzoek is verricht of het bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, zal bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor het realiseren van woningen een (nieuw) bodemonderzoek moeten worden verricht.

Situatie

In juli 2002 is door het college de bodemkwaliteitskaart van Ede vastgesteld. Deze kaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit aan. Alle resultaten van bodemonderzoeken in Ede zijn erin verwerkt.

Uit de bodemkwaliteitskaart van gebieden die voor 1945 waren bewoond, blijkt dat er relatief veel verontreiniging aanwezig is. Deze gebieden worden als verdacht beschouwd. Een bodemonderzoek moet daar dus plaatsvinden.

Indien nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op locaties waarbij uit het historisch onderzoek blijkt dat er mogelijk sprake is van bodemverontreinigingen, moet een (nader) bodemonderzoek worden uitgevoerd. Indien hieruit voortkomt dat de kwaliteit van de bodem niet volstaat voor het beoogde gebruik, dan zal de bodem gesaneerd worden totdat de kwaliteit wel volstaat.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan. Er doen zich dan ook geen conflicten voor ten aanzien van bodemkwaliteit.

3.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In deze AMvB is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt bij recht geen mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen. Daarnaast worden geen nieuwe functies in het plangebied bij recht toegestaan. De bestaande bedrijven en instellingen hebben in het bestem-

BESTEMMINGSPLAN

mingsplan slecht beperkt de mogelijkheid om uit te breiden. Deze uitbreidingen zullen slechts een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking hebben.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de NIBM-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		657
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		658
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Output NIBM-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) pas bij een toename met meer dan 657 motorvoertuigen per etmaal wordt overschreden. Dit is te vergelijken met een toename van circa 8000 m² bruto vloeroppervlak kantoorfunctie of circa 3,1 ha bedrijventerrein⁴.

⁴ De schattingen zijn gebaseerd op de gemiddelde ritproductie zoals aangegeven in de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) voor kantoren op een centrumlocatie en gemengde bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan staat dergelijke grote uitbreidingen niet bij recht toe. De uitbreidingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan kunnen derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Ontwikkeling

De beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, kunnen worden gerekend tot NIBM.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De totale effecten van het bestemmingsplan op de luchtkwaliteit overstijgen de 3% grenswaarde uit het nibm niet. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen dan ook worden beoordeeld als niet in betekende mate (NIBM) bijdragend aan de luchtkwaliteit. .

3.8

Externe veiligheid

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet kwaliteitsbevordering rampenbestrijding en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormen grotendeels het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid. Hierbij staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving.

Ten aanzien van categoriale inrichtingen zoals LPG-stations moeten bepaalde veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen (onder meer woningen) in acht worden genomen. Deze veiligheidsafstanden dienen ook te worden gerespecteerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de risicobron. Voor de niet categoriale inrichtingen dient het risico te worden bepaald met een specifieke risicoanalyse.

Binnen de risicocontour mogen geen kwetsbare objecten als woningen, ziekenhuizen en dergelijke zijn gesitueerd. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risicoatlassen beschikbaar.

Situatie

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan liggen, volgens de risicokaart van de provincie Gelderland, twee risicovolle inrichtingen. Het betreft het mengvoerderbedrijf E.J. Bos aan de Hoofdweg 244 en het mengvoerderbedrijf

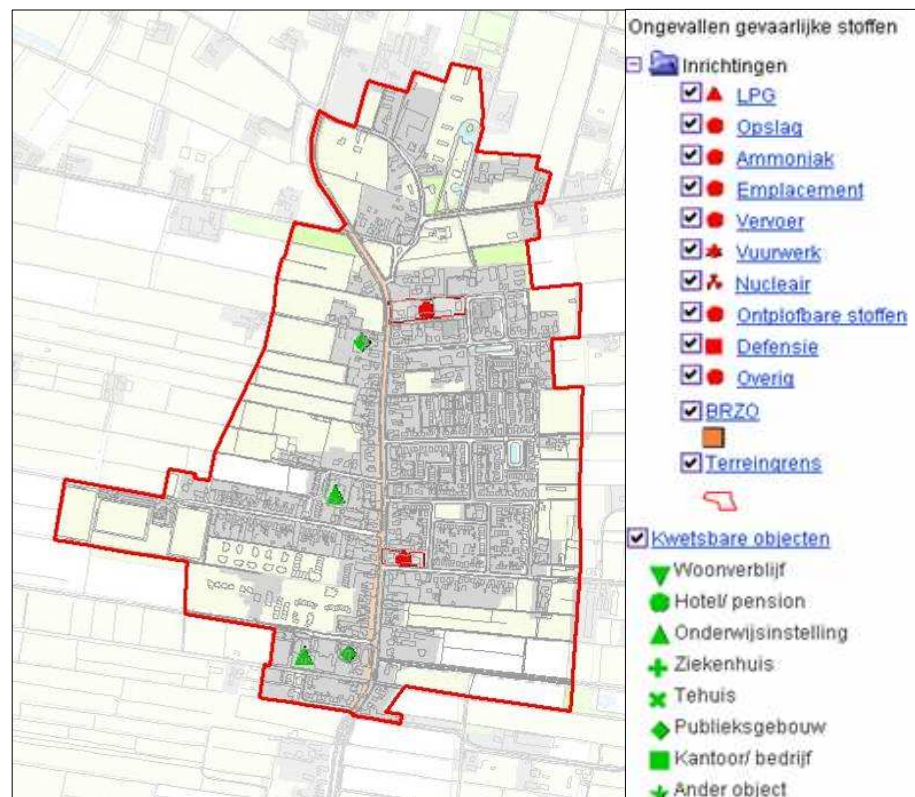
RISICOVOLLE
INRICHTINGEN

P. Bos aan de Hoofdweg 144. De risicocontouren (10^{-6} afstand) van beide inrichtingen vallen samen met de perceelsgrenzen.

Buiten het plangebied liggen geen inrichtingen die gevolgen voor de binnen het plangebied gelegen kwetsbare functies kunnen hebben.

VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen geen routes (zoals over de weg als over spoor) voor waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Over de A12, A30 en de N224 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt echter op geruime afstand (ten minste 1 km ten opzichte van N224 en ruim 2 km ten opzichte van A12 en A30) en ligt dan ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze wegen.



Uitsnede risicokaart (Bron provincie Gelderland)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De twee bestaande risicovolle inrichtingen hebben in het bestemmingsplan slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- Het bestemmingsplan laat geen nieuwe gevoelige functies bij recht toe, binnen de contouren voor plaatsgebonden risico van inrichtingen in of aangrenzend aan het plangebied.
- Tevens worden in het bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle functies toegestaan.

3.9

Fysieke veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden, zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen beschreven.

HANDLEIDING BLUSWATERVOORZIENING EN BEREIKBAARHEID

Ten aanzien van de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten worden eisen gesteld aan de minimale afmetingen en bochtstralen van wegen, zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Daarnaast worden aan het openbare wegennet ook eisen gesteld met betrekking tot voldoende bluswater in. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

Per 1 oktober 2010 is de Wet veiligheidsregio's met het daarbij behorend Besluit veiligheidsregio's in werking getreden. In de wet zijn onder meer de basisvereisten voor de organisatie van de hulpverleningsdiensten opgenomen. Beschreven is welke taken het bestuur van een veiligheidsregio heeft en wat de minimeisen zijn voor hulpdiensten en het materieel dat ze gebruiken. In dit besluit zijn onder andere de tijdnormen voor de opkomsttijden voor brandweervoertuigen vastgelegd. Deze opkomsttijden zijn afhankelijk van de aard van de betreffende locatie. Voor gebouwen waarin wordt geslapen en verminderd zelfredzame mensen verblijven, worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

WET EN BESLUIT
VEILIGHEIDSREGIOS

Situatie

Voorliggend bestemmingplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige situatie planologische wordt vastgelegd. Met betrekking tot het aspect fysieke veiligheid zal de situatie dan ook niet veranderen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De ontwikkelingen die binnen de grenzen van het bestemmingsplan worden gemaakt zullen worden getoetst aan het gestelde in de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' en aan de 'Handleiding brandweezorg'. Hierbij moet gedacht worden aan zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen als de ook de (her)inrichting van het openbare gebied.

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de, in de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' en de 'Handleiding brandweezorg', gestelde eisen.

3.10

Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen

RIOLPERSLEIDING

In het plangebied bevindt zich een het leidingtracé van een rioolpersleiding. De persleiding loopt vanaf het pompstation nabij de sportvelden in zuidelijke richting, in de richting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Ede.

Voor zover bekend, komen verder in het plangebied geen antennes, kabels en leidingen voor die een planologische bescherming in het kader van dit bestemmingsplan vergen.

Juridische aspecten

4

Het bestemmingsplan Ederveen dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden er standaard regels voor de begrippen en de wijze van meten gegeven.

Met inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is een aantal vergunningen, zoals de bouwvergunning, sloopvergunning en aanlegvergunning, alsmede de flexibiliteitsbepalingen uit de Wro opgegaan in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Wabo.

De SVBP2008 en het Bro bevatten onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- begrippen: (SVBP2008);
- de wijze van meten (SVBP2008);
- anti-dubbeltelregel (Bro);
- overgangsrecht (Bro).

4.1

Nadere toelichting op de regels

De SVBP2008 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen; wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (onder meer: anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

4.1.1

Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de regels worden begrippen verklaard die in de regels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Daarnaast wordt ook aangegeven op welke wijze moet worden gemeten moet om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Deze zijn overgenomen uit de SVBP2008.

4.1.2

Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

- Bestemmingsomschrijving.
- Bouwregels.
- Afwijken van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels.
- Afwijken van de gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een omgevingsvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn hier opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan in een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen. In de bestemming 'Groen' is een dergelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.2

Bestemmingen

De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels zullen in deze paragraaf nader worden toegelicht. Bestaande niet-woonfuncties zijn als zodanig bestemd. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vevat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn weergegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing. De bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Agrarisch

Rondom de kern en op elke plekken in de kern is het (vroegere) agrarische gebruik in het plangebied nog terug te vinden. Deze gronden zijn (deels) nog voor agrarische doeleinden in gebruik en hebben daarom een agrarische bestemming gekregen. Op deze gronden is het bouwen van (bij)gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de opgenomen bouwvlakken. Om het agrarische karakter te behouden is tevens een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen die het aanbrengen van grote hoeveelheden oppervlakteverhardingen vergunningplichtig maakt.

Bedrijf

De buiten het bedrijventerrein gelegen bestaande bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf'. Deze bedrijven liggen veelal in een functioneel gemengd gebied waarbij woningen en kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijven naast elkaar voorkomen. In de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is voor dit omgevingstype een aparte lijst met een aparte systematiek opgenomen.

In deze systematiek is ervoor gekozen om met een categorie-indeling te komen:

- Categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor de omgeving, dat deze aanpandig aan de woning kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.
- Categorie B betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C betreft de activiteiten zoals onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- Het moet gaan om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid.
- Productie en/of laad- en loswerkzaamheden mogen alleen in de dagperiode plaatsvinden.

- De activiteiten (inclusief opslag) moeten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

Binnen het bestemmingsplan zijn de aanwezige bedrijven aan de hand van de bovenbeschreven categorisering ingedeeld. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bedrijven met categorieën A en B van de Staat van bedrijven Functiemenging (bijlage 1) zonder meer toegelaten. Categorie C bedrijven zijn uitsluiten toegestaan daar waar ze zijn aangeduid. Voorts is, ten behoeve van een bestaand veevoederbedrijf, op twee locaties een specifieke aanduiding opgenomen voor respectievelijk de handel en fabricage van veevoeder en de verkoop en opslag van veevoeder.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bestaande bedrijfswoningen toegelaten. Deze zijn als zodanig op de verbeelding weergegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de bedrijven is een ruim bouwvlak opgenomen, waarbij de grens ten minste 5 m uit de erfafscheiding is gelegd. Indien de bestaande bebouwing reeds op kortere afstand is gelegen, is deze in het bouwvlak opgenomen. Alle bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dat is aangegeven op de verbeelding. Bij de bepaling van dit percentage is uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied komen enkele nutsgebouwtjes voor. Deze zijn veelal vergunningsvrij, zolang het om bescheiden bouwwerken gaat. Verder zijn deze bij een iets grotere omvang via een algemene afwijking toegelaten. Deze nutsvoorzieningen van bescheiden omvang zijn binnen de ter plekke geldende bestemming toegestaan en niet apart bestemd. In de doeleinden van diverse bestemmingen zijn nutsvoorzieningen dan ook opgenomen.

De relatief grote nutsvoorzieningen in het plangebied hebben in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gekregen. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein Hooikamp zijn bedrijven tot en met categorie 2 per definitie toegestaan. Op een aantal locaties komen bedrijven in hogere categorieën voor. Door middel van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3' en 'bedrijf tot en met categorie 4', is aangegeven welke hogere categorieën zijn er op deze locaties zijn toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de bestaande en toegestane bedrijfswoningen aangeduid.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn de bestaande detailvestigingen bestemd. Bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegelaten en zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Voor detailhandel is, net als bij de bedrijfsbestemming, een ruim bouwvlak opgenomen, waarbij de grens ten minste 5 m uit de erfafscheiding is gelegd. Indien de bestaande bebouwing reeds op kortere afstand is gelegen, is deze in het bouwvlak opgenomen. Alle bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden/zijn gesitueerd. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Bij de bepaling van dit percentage is uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Gemengd

In de bestemmingen 'Gemengd - 1' tot en met 'Gemengd - 4' zijn functies opgenomen die naast elkaar voorkomen maar geen duidelijke hiërarchie vertonen. Er is geen duidelijke hoofdfunctie aanwezig en/of er is geen sprake van een functie ten behoeve van de ander (zoals een bedrijfswoning (wonen) ten behoeve van het bedrijf).

Het betreft een combinatie van niet-woonfuncties (voornamelijk op de begane grond) met woningen die nevensgeschikt zijn en veelal geen relatie met de overige functies hebben. Hierbij kan worden gedacht aan gestapelde bebouwing waarbinnen niet-woonfuncties op de begane grond voorkomen en wonen op de verdieping plaatsvindt. Het wonen heeft in beginsel uitsluitend op de verdieping plaats.

In de gemengde bestemmingen zijn onderlinge verschuivingen van functies mogelijk. Niet op iedere locatie zijn alle combinaties van functies met wonen wenselijk. Er is dan ook een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën gemengde bestemmingen. Binnen de gemengde bestemmingen komen de volgende combinaties van functies voor:

Bestemming	Combinatie van functies
Gemengd 1	- Detailhandel - Wonen
Gemengd 2	- Horeca tot en met categorie 2 - Wonen
Gemengd 3	- Maatschappelijke en culturele voorzieningen - Wonen
Gemengd 4	- Kantoren - Detailhandel - Maatschappelijke en culturele voorzieningen - Kantoor

Groen

In de bestemming 'Groen' zijn de aaneengesloten groenstroken en de belangrijke groenstructuren opgenomen. In de wijk 'Veldjesgraaf' is in een deel van de groenbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken.

Maatschappelijk

Binnen de maatschappelijke bestemming is onderscheid gemaakt naar de aanwezige functies. Binnen de bestemming wordt onderscheid gemaakt in een aantal categorieën. Kerken en scholen zijn aangeduid als Religie respectievelijk Onderwijs. Het dorps huis heeft een aanduiding 'cultuur en ontspanning' gekregen. Daarnaast is een aparte aanduiding opgenomen voor de brandweerkazerne en het marktgebouw. In de bestemming zijn ruime bouwvlakken opgenomen. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Bij de bepaling van dit percentage is uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Recreatie - Volkstuinen

De volkstuinen aan de Nieuweweg vallen onder de bestemming 'Recreatie - Volkstuinen', met een op dat gebruik gerichte aanduiding. Op dat terrein is een bouwvlak aangegeven waar zich de bebouwing bevindt. Op de rest van de gronden zijn gebouwen niet toegestaan.

Sport

De voetbalvelden en de tennisbanen aan de westzijde van het plangebied hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Bebouwing ten behoeve van deze functie mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak plaatsvinden. Licht- en vlaggenmasten tot maximaal 15 m mogen worden gerealiseerd. Voor opvangnetten geldt een maximale bouwhoogte van 8 m.

Verkeer

De Hoofdweg maakt onderdeel uit van de hoofdverkeersstructuur binnen de gemeente Ede de weg (met bijbehorende bermen en trottoirs) is derhalve geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'. De overige straten, pleinen en belangrijke paden zijn in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geregeld. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Water

De belangrijke oppervlaktewateren zijn bestemd voor 'Water'. Het gaat hierbij om de A-watgang 'Munnikebeek' en de bestaande waterpartijen aan de Luntersekade, Seringstraat, en de Fosythiastraat. Daarnaast heeft de watgang in de wijk 'Veldjesgraaf' een belangrijke waterbergingsfunctie en is derhalve eveneens als 'Water' bestemd. Daarnaast zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen in andere bestemmingen toegelaten.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de kaart zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Het type woningen is geregeld door middel van de aanduiding 'vrijstaand', 'twee-aan-een' en 'gestapeld'. In de bouwvlakken waarin geen typering voorkomt, zijn aaneengebouwde woningen toegestaan.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het bouwperceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Voorts kan door middel van omgevingsvergunning de bouw van een onoverdekt zwembad van maximaal 50 m² oppervlak mogelijk worden gemaakt.

Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Hierbij mag de oppervlakte ten behoeve van deze (neven)functie niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak met een maximum van 30 m². Daarnaast kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van 60% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 80 m² voor een aan huis verbonden activiteit.

Voor de woningen waarbij een agrarische nevenactiviteit wordt uitgeoefend is, conform het geldende bestemmingsplan, een aparte aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteiten' opgenomen. Bij de woningen met deze aanduiding is, ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit, een groter oppervlak tot 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Wonen - Uit te werken

In het geldende bestemmingsplan 'Woonzorgzone Schras Ederveen' is voor een perceel in het zuidwesten van de woonwijk 'Veldjesgraaf' de bestemming 'Wonen - Uit te werken' opgenomen. Hier kunnen op basis van een nader uit te werken plan maximaal 6 vrijstaande woningen worden bebouwd. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden. De bestemming is derhalve in dit actualiseringsplan integraal overgenomen.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan. Erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg) zijn via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk.

Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 50% van het bruto vloeroppervlak van de woning en met een maximum van 30 m². Via een omgevingsvergunning wordt de moge-

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN EN LICHT
BEDRIJVIGHEID

lijkheid geboden om dit te verruimen tot 60% van het vloeroppervlak en tot een maximum van 80 m², onder de voorwaarde dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de activiteit in overeenstemming blijft met de woonfunctie.

Dubbelbestemming Leiding - Riool

De rioolpersleiding is door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' beschermd. De bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming is toegelaten. Ter bescherming van de rioolpersleiding is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, met bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Voor enerzijds het toevoegen van de dubbelbestemming en anderzijds voor het verwijderen van de dubbelbestemming is in het artikel Algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.3 Overige regels

ANTI-DUBBELTELBEPALING

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels opgenomen. Dat betreft een algemene bouwregel op grond waarvan bestaande afwijkingen van de bebouwing zijn toegelaten. Verder voorzien de algemene bouwregels in een afdekbepaling; hoofdgebouwen waarvan in dit plan een goothoogte is opgenomen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van 30° tot 60°. Daarvoor bestaat wel een afwijkingmogelijkheid.

ALGEMENE GEBRUIKS- REGELS

In de algemene gebruiksregels is strijdig gebruik geregeld zoals het gebruik voor seksinrichtingen en dergelijke.

ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS

Voorts biedt het plan op diverse onderdelen zogenaamde algemene afwijkingsregels. Dat gaat over kleine afwijkingen, maar ook over antennes en masten, luifels, de eerder genoemde nutsgebouwtjes, kunstwerken en ondergeschikte bouwdelen. Ook mantelzorg wordt -onder specifieke voorwaarden- via de algemene afwijkingsregels toegelaten.

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de naam waaronder het bestemmingsplan wordt aangehaald.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

Op 1 juli 2008 is de 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 nieuwe 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 Bro 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt anders dan kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden in de sfeer van uit of aanbouwen. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt uit het budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Handhaving

6

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid.

Handhaving bestaat uit drie 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 bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen (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

Inspiraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan 'Ederveen' heeft in overeenstemming met de Inspiraakverordening gemeente Ede van donderdag 21 oktober tot en met woensdag 10 november 2010 ter inzage gelegen in Raadhuis De Doelen. Tevens was het bestemmingsplan in te zien via de gemeentelijke website (<http://www.ede.nl/page/bestemmingsplan>).

In totaal zijn er drie inspraakreacties en drie vooroverleg reacties binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan Ederveen. Twee van de drie ontvangen inspraakreacties zijn formeel niet-ontvankelijk, aangezien deze buiten de termijn zijn verstuurd. Echter, met de insprekers is afgesproken deze reacties wel mee te nemen in de procedure en te voorzien van een inhoudelijke reactie.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de binnengekomen reacties enigszins aangepast. In bijlage 1 is een verslag opgenomen waarin de ingekomen reacties kort zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente. Daarnaast is aangegeven op welke wijze de ingekomen reacties hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

B i j l a g e n