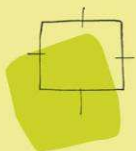


Bestemmingsplan Harskamp



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



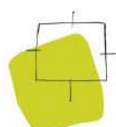
# Bestemmingsplan Harskamp

## Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

29 september 2011  
Projectnummer 080.00.02.50.01



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart





# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Doel	9
1.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Leeswijzer	10
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie, beleid en ontwikkeling</b>	<b>11</b>
2.1	Algemeen	11
2.2	Wonen	16
2.3	Bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen	18
2.4	Maatschappelijke voorzieningen	19
2.5	Sport en recreatie	21
2.6	Groen	21
2.7	Verkeer	24
<b>3</b>	<b>Randvoorwaarden voor ontwikkelingen</b>	<b>27</b>
3.1	Cultuurhistorie	27
3.2	Archeologie	32
3.3	Flora en fauna	35
3.3.1	Natuurwetgeving en -beleid	36
3.3.2	Ecologisch onderzoek en toetsing aan natuurwetgeving	38
3.3.3	Ontwikkeling	41
3.3.4	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	41
3.4	Water	42
3.5	Geluid	44
3.6	Bodem	45
3.7	Luchtkwaliteit	46
3.8	Externe veiligheid	47
3.9	Fysieke veiligheid	52
3.10	Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen	53
<b>4</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>55</b>
4.1	Nadere toelichting op de regels	55
4.1.1	Inleidende regels	56
4.1.2	Bestemmingsregels	56
4.2	Bestemmingen	57
4.3	Overige regels	63
<b>5</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>65</b>
<b>6</b>	<b>Handhaving</b>	<b>67</b>

**Bijlage**

# 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 Harskamp maakt hier onderdeel vanuit. Hier is sprake van verouderde bestemmingsplannen die onvoldoende ruimte bieden voor 'reguliere' vraagstukken. Daarnaast worden er zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

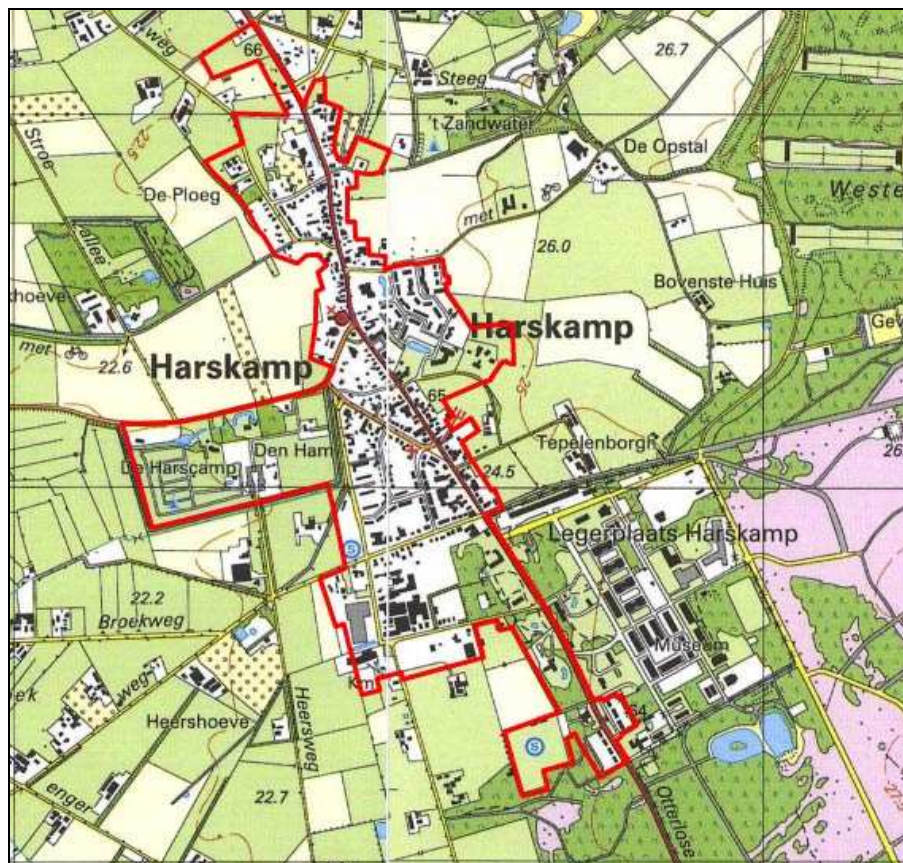
## 1.2

### **Begrenzing van het plangebied**

Het plangebied van het Bestemmingsplan Harskamp bevat grotendeels de kern van het dorp Harskamp. Daarnaast zijn het terrein van camping 'De Harscamp', de parkzone langs de Otterloseweg en het industrieterrein meegenomen in het plangebied.

In het noordelijke deel van het plangebied is de Hooibrinkweg de uiterste begrenzing. De recent nieuw gebouwde kerk van de Hersteld Hervormde Gemeente is hiermee binnen het plangebied gelegen.

In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door het defensieterrein 'Legerplaats Harskamp'. De rijtjeswoningen aan de oostzijde van de Otterloseweg, die voorheen ook tot de legerplaats behoorden, hebben hun functie ten behoeve van het defensieterrein verloren en zijn in gebruik als burgerwoningen.



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 plangebied zijn het bestemmingsplan Harskamp, bestemmingsplan Harskamp 'omgeving Tepelenburg' en bestemmingsplan 'Harskamp Zuid-West' vigerend. Hierop is een behoorlijk aantal herzieningen doorgevoerd.

##### Structuurplan Harskamp

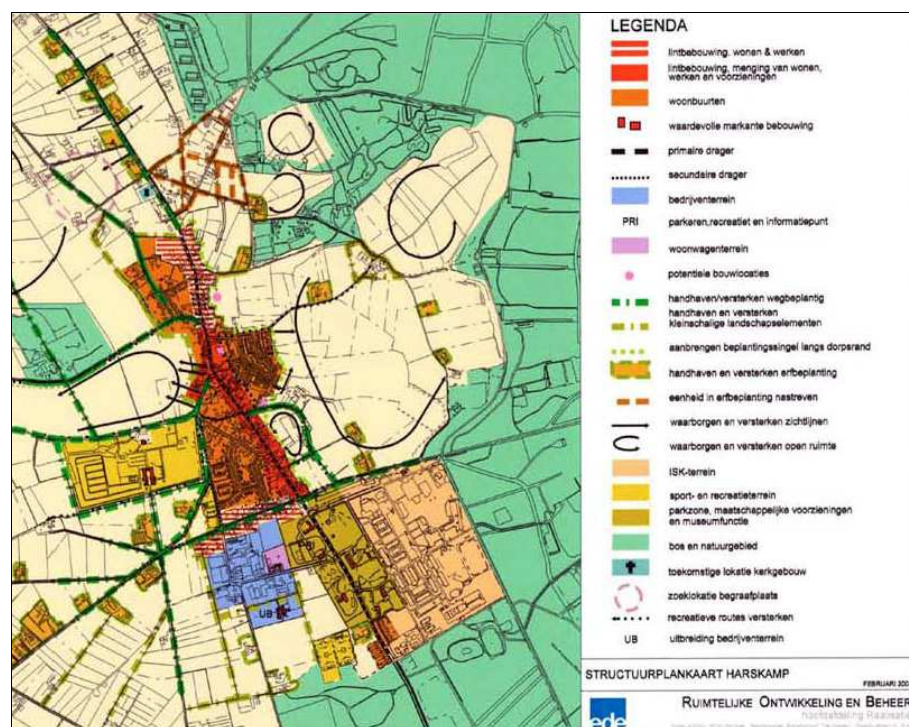
Voor het plangebied Harskamp is in 2005 een Structuurplan opgesteld dat zoveel mogelijk dient te worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. In het structuurplan zijn ontwikkelingen voorzien die bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten en karakteristieken van het dorp.

De karakteristiek van het dorp wordt gevormd door de stedenbouwkundige structuurelementen, ruimtelijke dragers en landschappelijke zones in het landschap. De belangrijkste drager is de Otterloseweg-Dorpsstraat. Kleinere pleinvormige ruimten en kruisingen onderbreken het sterk lineaire en doorgaande karakter van de Otterloseweg-Dorpsstraat. Structuurbepalend, en daarmee tevens aangemerkt als dragers, zijn verder de Edeseweg, de Laarweg en de Molenweg.

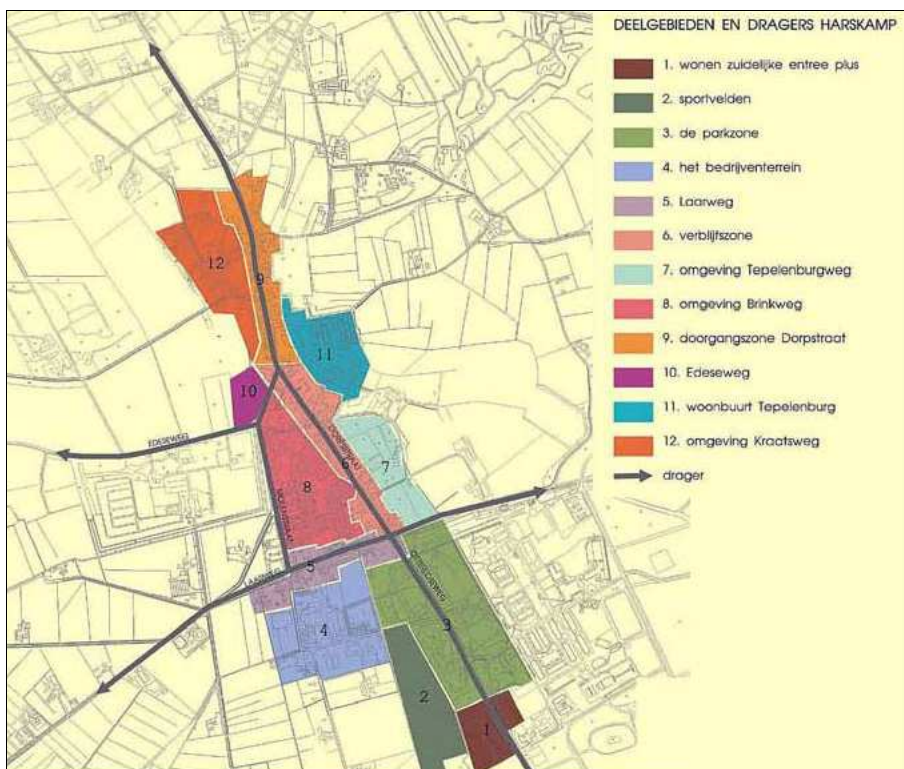
Ten behoeve van de ruimtelijk-visuele structuur dient te worden gestreefd naar:

- versterken en behouden van het langgerekte lineaire, maar compacte karakter, in een landelijke omgeving;
- aan de randen geleidelijke verruiming van de bebouwingsdichtheid. Uitbreiding van bebouwing is alleen dan denkbaar indien de ruimtelijke kwaliteit nu aantoonbaar onvoldoende is en met een bouwplan verbetering wordt bereikt;
- waarborgen en versterken van relaties tussen de kern en de omgeving;

- behouden en zo nodig verder ontwikkelen van de waardevolle parkbosachtige zone van het defensie terrein;
- waarborgen karakteristiek landgoed De Harscamp;
- versterken van de verschillende landschappelijke karakteristieken rondom Harskamp met als belangrijkste karakteristiek de openheid van de Harskampereng en de Westeneng;
- creëren van samenhangende en duidelijke overgangen tussen de kernranden en het landschap, afgestemd op de aangrenzende karakteristiek van het landschap;
- versterken van de dragers van de landschappelijke en stedelijke structuur. Het gaat hierbij om de Otterloseweg-Dorpstraat en de Edeseweg en de lange landelijke linten aan de westzijde van de kern, de Laarweg en de Molenweg;
- behoud en versterken groenstructuur;
- versterken van de landschappelijke dragers als de bosrand en de engen;
- versterken van de verschillende te onderscheiden eenheden (deelgebieden) in de bebouwingsstructuur;
- verbeteren van de kwaliteit, samenhang en leefbaarheid van de openbare ruimte en het groen.



Structuurplankaart Harskamp



Kaart deelgebieden structuurplan

In het structuurplan worden 12 deelgebieden onderscheiden (zie bovenstaande kaart) met bijbehorende uitgangspunten.

### 1. Wonen zuidelijke entree plus

De locatie 'wonen zuidelijke entree plus' vormt de zuidelijke overgang van het landelijk gebied naar de kern. Voor deze locatie is het van belang de huidige, wat geïsoleerde ligging van de woonbuurt op te heffen.

### 2. Sportvelden

De sportvelden dienen in de huidige vorm te worden gehandhaafd. Na een technische verbetering kan worden bezien of uitbreiding alsnog noodzakelijk is. Eventuele uitbreiding van de sportvelden aan de noordzijde is landschappelijk acceptabel mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In het voorliggende bestemmingsplan is daar overigens geen ruimte voor opgenomen.

### 3. De parkzone

De parkzone valt uiteen in een oostelijk museumdeel (buiten het plangebied) en een westelijk openbaar park. De bebouwing heeft een losse structuur, is gelegen in het groen en heeft deels een monumentaal karakter. Dit beeld blijft gehandhaafd. Het parkachtige karakter blijft gehandhaafd, waarbij gestreefd wordt naar meer samenhang tussen het westelijke parkgedeelte en het oostelijke museumdeel. Door samenhangende laanbeplanting en aanpassingen in het wegprofiel kan Otterloseweg weg onderdeel worden van het park.

#### **4. Het bedrijventerrein**

Het beleid van het Structuurplan voor het bedrijventerrein richt zich primair op inbreiding boven uitbreiding. Grootschalige bedrijvigheid of bedrijven die niet thuishoren op dit lokale bedrijventerrein dienen te worden gevestigd op een bedrijventerrein bij de hoofdkern Ede. Mede gelet op de grote behoefte in Harskamp en omgeving aan kavels voor startende ondernemers wordt in het Structuurplan een bescheiden uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de zuidzijde voorgesteld. Die uitbreiding is inmiddels gerealiseerd. De voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein, in zuidelijke richting, maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

#### **5. Laarweg**

Karakteristiek voor de Laarweg zijn de individuele kavels met vrijstaande bebouwing van één tot twee lagen met een kap. Bij ontwikkelingen binnen dit lint dient te worden aangesloten op de huidige bebouwingskarakteristiek. In feite vormt de Laarweg een direct vanuit het buitengebied tot in de kern doorlopende lijn.

#### **6. Verblijfszone Dorpsstraat**

Deze zone vormt het hart van het dorp Harskamp. In dit gebied komen relatief veel winkels en maatschappelijke voorzieningen voor. Verstevingen van de bebouwingsstructuur met een representatieve uitstraling aan de voorzijde heeft in dit gebied de voorkeur. Afwijkingen van bouw- en goothoogte kunnen hier zorgen voor een gevarieerd ruimtelijk beeld langs het lint. In principe bestaat de bebouwing uit maximaal twee lagen met een kap, maar accenten zijn mogelijk.

Binnen deze zone is het beleid gericht op het bevorderen van een concentratie aan voorzieningen, zodat het voor bezoekers aantrekkelijker wordt langer in het gebied te verblijven. Hierbij dient een aantrekkelijke en representatieve openbare ruimte met een hoogwaardige beeldkwaliteit te worden nagestreefd.

#### **7. Omgeving Tepelenburgweg**

Dit deelgebied valt buiten het voorliggende bestemmingsplan.

#### **8. Omgeving Brinkweg**

In dit deelgebied staat behoud van de huidige situatie voorop. De functie wonen blijft in de toekomst de belangrijkste functie. Detailhandel wordt in dit gebied tegengegaan. Anderzijds worden in het voorliggende bestemmingsplan bestaande rechten gerespecteerd.

#### **9. Doorgangzone Dorpsstraat**

Aan de noordzijde van de Dorpsstraat blijft de functie wonen. Functiewisseling van werken naar wonen is wenselijk op het moment dat bestaande bedrijven worden verplaatst. Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de aanwezige rooilijnen. Eenduidig materiaalgebruik en het toepassen van groene elementen



als hagen, gras en bomen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

#### **10. Edeseweg**

Het gebied van de Edeseweg ligt op de overgang van het landelijk gebied naar de bebouwing van de kern. Het is van belang het noordelijk gelegen agrarisch gebied open te houden. De overgang van het woongebied naar het landschap dient zacht te zijn. De voorkeur gaat uit naar groene erfafscheidingen.

In dit gebied is thans sprake van een ruime diversiteit aan functies (wonen, bedrijf, kantoor, kerk).

#### **11. Woonbuurt Tepelenburg**

De woonwijk Tepelenburg is een woonwijk met kenmerken uit de jaren '70-'80. In de huidige vorm functioneert de buurt goed. Het is belangrijk meer groen aan te brengen in de openbare ruimte. De kleinschalige open groene ruimten en speelruimten binnen de bebouwingsstructuur moeten gewaarborgd blijven.

Daarnaast is het van belang dat de woningen die met de achterkanten grenzen aan het agrarisch gebied een groene erfafscheiding hebben, zodat de overgang naar het landelijk gebied zacht is. Aan de oostrand van de kern wordt voorgesteld de overgang van de kern naar de Harskampereng te verbeteren. Het is van belang dat de relatie tussen de bebouwing en de Harskampereng zichtbaar blijft.

#### **12. Omgeving Kraatsweg**

De omgeving Kraatsweg dient als afronding van de kern. Hierbij kunnen beplantingselementen worden toegevoegd aan de achterzijde, ter markering van de overgang van het stedelijk gebied naar het landschap. Sinds de totstandkoming van het Structuurplan is een nadere noordelijke afronding tot stand gebracht.

#### **Streekplan Gelderland 2005**

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben in juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het Streekplan Gelderland 2005 fungeert in combinatie met de Wro-agenda als de verplichte (algemene) structuurvisie voor heel Gelderland. De provincie hanteert daarin 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 vijf zoekzones voor Harskamp aangewezen. In het 'Ontwerp Structuurplan zoekzones stedelijke functies Ede' is door de gemeente hiervan voor vier locaties in Harskamp een nadere uitwerking gemaakt. Het gaat hierbij om drie zoekzones voor woningbouw en één zoekzone voor bedrijvigheid. Met uitzondering van de nieuwbouwlocaties die reeds (planologisch) zijn uitgewerkt zijn de zoekzones in voorliggend bestemmingsplan niet meegenomen.

#### Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht oost

Het landelijk gebied rondom het plangebied valt onder het regime van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost.

In het reconstructieplan is een zonering aangebracht bestaande uit extensive-ringgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (met en zonder gefaciliteerde nieuwvestigingsmogelijkheden) en verwevingsgebieden met het accent op water, natuur of landschap.

Harskamp ligt te midden van het verwevingsgebied. 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.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Bestaande rechten worden in beginsel gehandhaafd.
- De te beschermen karakteristieke waarden worden in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt rekening gehouden met het oorspronkelijke en kenmerkende bebouwingspatroon.
- De ruimtelijk-visuele uitgangspunten zoals genoemd in het structuurplan Harskamp zijn, indien relevant en haalbaar/uitvoerbaar, vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij valt onder meer te denken aan het vastleggen van de belangrijke groenstructuren in een groenbestemming en het beschermen van de ruimtelijke karakteristiek door middel van bebouwingsvrije zones (in o.m. tuinbestemming) langs de doorgaande wegen en rondom de eng.

## **2.2**

### **Wonen**

#### **Situatie**

In Harskamp wonen momenteel ongeveer 3.500 mensen. Er zijn voornamelijk grondgebonden woningen aanwezig en enkele gestapelde. Van alle woningen in Harskamp bestaat ongeveer 30% uit huurwoningen. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om grondgebonden woningen. Langs de Dorpsstraat komen enkele appartementen voor boven winkels, kantoren of andere functies. Hoogbouw komt in Harskamp niet voor.

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 meest recente en tevens grootschalige nieuwbouwproject is het plan op het voormalige schoolterrein 'De Rank'. Dit plan biedt ruimte voor 19 grondgebonden woningen en 19 appartementen.

Aan de rand van het dorp komen nog enkele voormalige agrarische bedrijven voor, die momenteel hoofdzakelijk gebruikt worden als (burger)woningen. Een deel van de voormalige agrarische opstallen wordt op deze locatie nog gebruikt om hobbymatig vee te houden.

AGRARISCHE NEVENACTIVITEIT

Aan de Molenstraat, ingeklemd tussen het bedrijventerrein, is een kleinschalige woonwagenstandplaats. De standplaats biedt ruimte voor vier woonwagens met bijbehorende erven, waarvan er momenteel drie in gebruik zijn.

WOONWAGENSTANDPLAATS

### **Ontwikkelingen en beleid**

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 50% betaalbare woningen in de kleine kernen om te komen tot een gedifferentieerd woningaanbod.

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

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Beschermen van de woonomgeving en op hoofdlijnen conserveren van de huidige situatie.
- De voortuinen bij de woningen zijn in een aparte tuinbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
- De woningbouwontwikkelingen die onlangs zijn afgerond of waarvan de ruimtelijk juridische procedure reeds is doorlopen, zijn in het bestemmingsplan opgenomen.
- Op voormalige agrarische bedrijfspercelen, aan de randen van het dorp, waar hobbymatig vee wordt gehouden, zijn agrarische nevenactiviteiten bij wonen tevens toegestaan;
- 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 woonwagenstandplaats is specifiek bestemd.

### 2.3

## **Bedrijven, horeca, detailhandel en voorzieningen**

### **Bestaande situatie**

#### VOORZIENINGEN

Langs de Dorpstraat komen de meeste voorzieningen van het dorp Harskamp voor. Het bebouwingslint van de Dorpsstraat wordt gevormd door een afwisseling van woningen, voorzieningen en bedrijven en een tuincentrum. In het gedeelte dat globaal tussen de Julianastraat en de Laarweg is gelegen, komen de meeste voorzieningen voor. Hier vindt men onder meer een bakkerij, een kapper, een bloemist en enkele horecagelegenheden.

Verder zitten er verspreid door het dorp nog enkele winkels en dienstverlenende bedrijven. Aan de Julianastraat bevindt zich nog het postkantoor, waarvan de baliefunctie inmiddels is opgeheven.

#### BEDRIJVENTERREIN

Op het bedrijventerrein Harskamp is ruimte voor middelgrote bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein komen diverse bedrijven voor, waaronder een autosloperij, houtzagerij en een transportbedrijf. Daarnaast komen bij vele bedrijven bedrijfswoningen voor. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein, perceel Molenweg 73-75, zijn slechts bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Op het daarachter gelegen terrein is het oprichten van bedrijfsbebouwing geheel niet toegestaan. Hiermee is een overgang tussen de zwaardere bedrijven en de nabij gelegen hindergevoelige woningen (onder meer aan de Laarweg) ontstaan.

#### HORECA

In het dorp komen enkele horecagelegenheden voor. Vrijwel alle horecabedrijven zijn gelegen langs de doorgaande route Dorpstraat - Otterlosse weg. Aan de Molenstraat bevindt zich nog een zalencentrum op het terrein van de oude molen.

### **Beleid en ontwikkeling**

Ten aanzien van bedrijven die niet thuishoren in hun huidige omgeving is het streven van het structuurplan Harskamp gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein en vervanging door een andere functie. Deze bedrijven mogen dan ook niet uitbreiden, maar dienen te worden verplaatst naar een bedrijventerrein in Harskamp of omgeving. In Harskamp wordt uitsluitend ruimte geboden aan kleinschalige lokaalgebonden bedrijvigheid. Gelet op de grote vraag

naar kavels is een uitbreiding voorzien aan de zuidzijde van het bestaande bedrijventerrein.

In het Structuurplan is aangegeven, dat het gewenst is voorzieningen te concentreren in de verblijfszone langs de Dorpsstraat en een aantrekkelijke openbare verblijfsruimte te ontwikkelen. Zo kunnen deze functies elkaar versterken. Bij het verdwijnen van winkels wordt gestreefd naar gelijksoortige dan wel meer openbare functies of praktijk- en kantoorruimtes op de begane grond met eventueel wonen op de verdieping. Voor horeca is het van belang dat de gelegenheden zich concentreren in de verblijfszone Dorpsstraat en in beperktere mate in de parkzone van de Legerplaats Harskamp.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- De bestaande horecavestigingen en detailhandel zijn positief bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- Bestaande bedrijven zijn eveneens geaccepteerd, waarbij uitsluitend lichte vormen zijn toegelaten (categorie A en B).
- Bij de afweging of bedrijven buiten het bedrijventerrein wel of niet zijn toegestaan, is gebruik gemaakt van de indeling voor bedrijfscategorieën die door de VNG wordt gehanteerd voor gemengde gebieden (de zogeheten categorieën A, B en C).
- Het bedrijventerrein is apart bestemd. Met uitzondering van de zone aan de noordzijde (tot en met categorie 2), zijn hierin bedrijven tot maximaal categorie 3 toegestaan.
- Bestaande bedrijfswoningen bij bedrijven, horeca of voorzieningen zijn specifiek aangeduid.
- Buiten het bedrijventerrein wordt geen nieuwe bedrijvigheid toestaan, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid als nevenactiviteit bij woningen.
- Aangezien de plannen met betrekking tot de zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein nog onvoldoende concreet zijn, is deze voorgenomen ontwikkeling niet meegenomen in voorliggend plan. Voor de uitbreiding zal te zijner tijd een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

## **2.4**

### **Maatschappelijke voorzieningen**

Harskamp telt drie kerken. Aan de Dorpsstraat bevindt zich de kerk van de Hervormde Gemeente Harskamp. De Gereformeerde Kerk Harskamp is gelegen aan de Beatrixlaan. In april 2008 heeft de Hersteld Hervormde Gemeente Harskamp haar nieuwe kerkgebouw op de hoek van de Harderwijkerweg en de Hooibrinkweg in gebruik genomen.

KERKEN



Voormalige bioscoop



Nieuwe kerk aan de Harderwijkerweg

- BASISSCHOLEN** Het dorp Harskamp heeft zowel een openbare als een christelijke basisschool. De openbare basisschool 'De Roedel' is gelegen aan de Edeseweg. Tegenover de school met de Bijbel 'De Zaaier' aan de Molenweg bevindt zich een kinderopvang en een peuterspeelzaal.
- BRANDWEERKAZERNE** Begin 2009 is de oude brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer op de splitsing Dorpsstraat-Edeseweg afgebroken en vervangen door een nieuw pand. De nieuwe brandweerkazerne bevindt zich op de bestaande locatie en is in oktober 2009 in gebruik genomen.
- WOON- EN ZORGCENTRUM** Aan de Tepelenburg is het Woon- en zorgcentrum 'De Stolpe' gevestigd.
- GEZONDHEIDSCENTRUM** Aan de Edeseweg 141 is achter de Rabobank een gezondheidscentrum gevestigd. Het centrum biedt plaats aan onder andere een huisarts, een apotheek en een fysiotherapeut.
- LEGERPLAATS HASKAMP** In 1920 is aan de Otterloseweg ten behoeve van het 'Legerplaats Harskamp' een bioscoop gebouwd. Het gebouw doet nu, naast filmhuis, eveneens dienst als oefenruimte voor de harmonie. Daarnaast wordt het pand af en toe gebruikt voor het houden van rommelmarkten en andere (dorps)activiteiten. Het omliggende park is openbaar toegankelijk maar is nog steeds in eigendom van Defensie.

### **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.
- De nieuwe kerk aan de Harderwijkerweg is inmiddels gerealiseerd door middel van een aparte ruimtelijke procedure en zal integraal in het bestemmingsplan worden overgenomen.
- Het terrein van de Legerplaats Harskamp is bestemd als 'Maatschappelijk - Militaire zaken'. Waarbij voor het park de aanduiding 'groen' is opgenomen en de (voormalige) bioscoop de aanduiding 'cultuur en ontspanning'.

## **2.5**

### **Sport en recreatie**

De belangrijkste verblijfsrecreatieve voorziening wordt gevormd door de, aan de westzijde van het dorp gelegen, camping 'De Harscamp'. De camping heeft een oppervlak van ruim 5 ha en biedt plaats aan zo'n 40 toeristische plaatsen, 160 jaarplaatsen en een openluchtwembad. De camping maakt onderdeel uit van het landgoed 'De Harscamp'.

Aan de zuidzijde van de kern Harskamp bevinden zich de sportvelden.

#### **Beleid en ontwikkeling**

Om het waardevolle karakter van het landgoed te waarborgen tegen een verdergaande recreatiedruk wordt een uitbreiding van de camping op het landgoed De Harscamp niet voorzien.

Het sportveldencomplex in Harskamp functioneert goed. Wel stelt het structuurplan dat een technische verbetering van de huidige velden plaats moet vinden waarbij een uitbreiding in noordelijke richting mogelijk noodzakelijk is.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- De bestaande sportvelden zullen als zodanig worden bestemd.
- De mogelijke uitbreiding van de sportvelden in noordelijke richting is onvoldoende concreet en daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

## **2.6**

### **Groen**

#### **Bestaande situatie**

De groenstructuur in het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt hoofdzakelijk gevormd door de laanbeplanting en enkele groene ruimtes. Verder dragen de individuele tuinen bij de woningen bij aan het groene karakter van dit deel van Harskamp.

Samen met de hoogopgaande beplanting rondom de camping is dit een belangrijk deel van de hoofdgroenstructuur van Harskamp.

Landgoed 'De Harscamp' of Landgoed 'Den Ham', aan de westzijde van de kern van Harskamp, vormt een bijzonder ruimtelijke en landschappelijk element. Naast de bebouwing zijn de omzoming met rijen zware loofbomen, de open weiden, de lanenstructuur en de nog deels herkenbare omgrachting karakteristiek voor het landgoed. Delen van het landgoed hebben een openbare recreatieve functie.

De terreinen van de Legerplaats Harskamp zijn erg beeldbepalend voor de entree van het dorp vanuit het zuiden. Ze vormen dan ook belangrijke elementen in de groenstructuur van Harskamp. Het terrein, met name het parkachtige deel ten westen van de Otterloseweg, heeft daarnaast een belangrijke recreatieve functie voor de kern Harskamp.

Het gedeelte ten westen van de Otterloseweg, dat voornamelijk als park funktioneert, is binnen het plangebied van voortliggend bestemmingsplan gelegen. Het defensie terrein met daarop het Museum Infanterie Schietkamp Harskamp valt echter buiten het plangebied.



Groenstructuur Harskamp en omstreken

### Beleid en ontwikkeling

Harskamp is gelegen op de overgang van de hogere droge esgronden en de lager gelegen van oudsher nattere gronden, de latere heideontginningen. Het algemene streven van het structuurplan is om de landschappelijke verschillen te versterken en de kwaliteit van de aanwezige karakteristieke landschappelijke elementen te verbeteren. Daarbij wordt gestreefd naar het ontwikkelen van



een samenhangende landschappelijke structuur en het herkenbaar maken van de te onderscheiden landschappelijke eenheden.

De kern heeft zich als een lang lint op de landschappelijke overgangszone van hoog-droog naar nat-laag ontwikkeld. De eerste bewoning vond plaats ter hoogte van de langgerekte dekzandrug ten westen van de kern.

De sterk lineaire structuur is kenmerkend voor Harskamp en wordt gewaardeerd. De overgangen van het landschap naar de kern worden gerelateerd aan de karakteristiek van het aangrenzende landschap en de stedenbouwkundige opbouw.

- Aan de noord- en westzijde is de transparante overgang naar het landschap kenmerkend en worden de entrees gemarkeerd in het ruimtelijke profiel.
- Aan de oostzijde vanuit de Harskampereng is sprake van een meer geleidelijke overgang vanuit het landschap naar de kern en wordt er geen markering van entrees nagestreefd.
- Aan de zuidzijde, bij de militaire gebieden, zal ook in de toekomst sprake blijven van duidelijke grenzen door onder meer hekken en randen.

Binnen de kern Harskamp is relatief veel groen aanwezig in de vorm van wegbeplantingen en kleinere groene plekken binnen de stedelijke structuur. Gestreefd wordt naar het creëren van een samenhangende en herkenbare groenstructuur binnen de kern Harskamp die de stedenbouwkundige structuur versterkt.

Het structuurplan Harskamp zet in op een verdere ontwikkeling van de museale functie van het parkachtige terrein Legerplaats Harskamp (deels in het plangebied gelegen) Het gebied heeft belangrijke uitstraling op de kern Harskamp. Vanuit de museale parkzone zullen duidelijke routes moeten worden ontwikkeld naar de verblijfszone en vanuit de omgeving worden bestaande recreatieve routes vastgeknoopt aan de ontsluitingstructuur van de kern.

Verder geeft het structuurplan aan dat de museale functie van het terrein behoefte heeft aan de uitbreiding van de parkeervoorzieningen. Momenteel vindt het parkeren verspreid door de kern plaats. Een centrale parkeervoorziening, van beperkte omvang dicht bij dorpskern lijkt dan ook wenselijk. Onderzocht zal worden of dit gecombineerd kan worden met de uitbreiding van de parkeervoorziening die gewenst is vanuit het museum.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- De belangrijke groenstructuren uit het groenstructuurplan zijn bestemd door middel van de groen- of bosbestemming.
- Overige belangrijke groenstructuren zijn eveneens in de groen- of bosbestemming opgenomen.
- Behoud landgoed 'De Harscamp'.
- Binnen de bosbestemming is de open weide in het landgoed aangeduid als 'weide en cultuurgrond'.

- De grotere, structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groenen (gebieds)elementen worden als zodanig bestemd.
- Overige (laan)beplanting aan de openbare weg is mede bestemd binnen de verkeersbestemming.
- Het park ten westen van de Otterloseweg, dat deel uitmaakt van de Le-gerplaats Harskamp is in het bestemmingplan als 'Maatschappelijk - Militaire zaken' waarbij het park de aanduiding 'groen' heeft gekregen.
- Voor de uitbreiding van de parkeerplaats ten behoeve van het museum zal een aparte ruimtelijke procedure worden gevolgd. Deze ontwikkeling is niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Het museum en de legerplaats zelf maken geen deel uit van het bestemmingsplan.

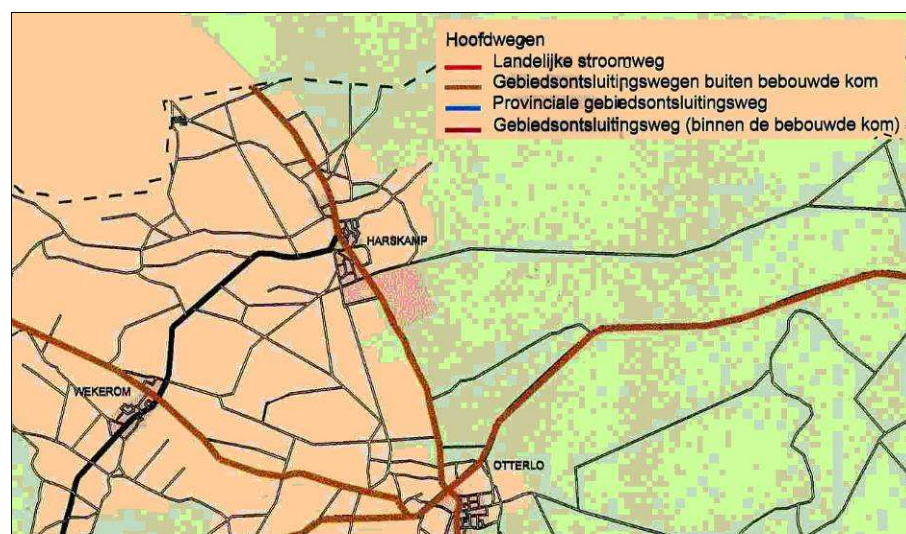
## 2.7

### Verkeer

#### Huidige situatie

HOOFDWEGENSTRUCTUUR

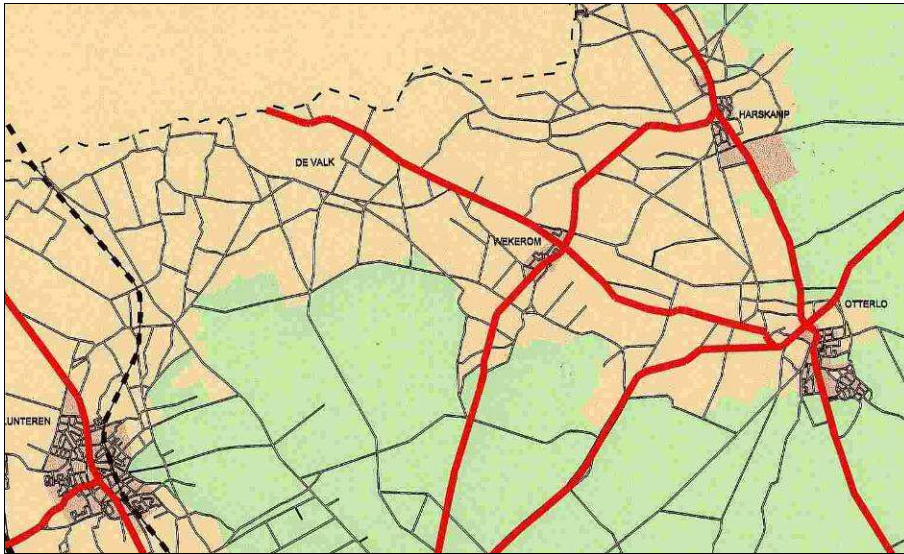
De N310 (Dorpsstraat-Otterloseweg) en de Edeseweg, maken onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur binnen de gemeente Ede.



Gebiedsontsluitingswegen (conform hoofdwegenstructuur 1999)  
(bron GVVP)

FIETSRUTES

De Dorpsstraat-Otterloseweg en de Edeseweg zijn tevens onderdeel van de 'snelfietsroutes' binnen de gemeente Ede.



Snelfietsroutes buiten bebouwde kom (bron GVVP)

### Ontwikkelingen en beleid

In het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan Ede (GVVP, 2005) wordt prioriteit gegeven aan het oplossen van knelpunten en het realiseren van een goed fietsstelsel met onder meer snelfietsroutes.

GEMEENTELIJK VERKEERS-  
EN VERVOERSPLAN (2005)

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoersstelsel 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 (bijvoorbeeld in de vorm van heffingen per km of op bepaalde tijdstippen) wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

PROVINCIAAL VERKEERS-  
EN VERVOERSPLAN

### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De wegen die deel uitmaken van de hoofdwegenstructuur N310 (Harderwijkseweg-Dorpsstraat-Otterloseweg) en de Edesestraat krijgen de bestemming 'Verkeer'.
- Voor de overige wegen wordt een bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen.



# 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

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Onderstaande tabel geeft een beeld van dit ruimtelijk kader. In bijlage 1 is een uitgebreide beschrijving van het diverse beleid te vinden.

wetgeving & beleid	entiteiten
Charter van Venetië 1964	
Nota Belvédère 1999	- belvédèregebieden - cultuurhistorische basiskwaliteiten
Nota Ruimte 2006	- nationale landschappen - werelderfgoederen - belvédèregebieden - cultuurhistorische basiskwaliteiten - overige archeologische gebieden (AMK, IKAW) - overige cultuurlandschappen
Monumentenwet 1988	- beschermde rijksmonumenten - beschermde rijksstadsgezichten
Natuurbeschermingswet 1998	- beschermde rijkslandschapsgezichten
Verdrag van Malta	***
Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007	***
Nota Belvoir	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Streekplan Gelderland	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Provinciale Molenverordening	- molenbiotopen
Nota Continu Cultuur	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Monumentenverordening Ede	- beschermde gemeentelijke monumenten
	- beschermde beeldbepalende panden
	- beschermde gemeentelijke stadsgezichten

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.

De Nota Belvédère 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 moet bij de inrichting meer gebruik worden gemaakt van streekeigen elementen.

Als uitwerking van de Nota Belvédère is de provinciale Nota Belvoir (2) vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht, dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen 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 cultuurhistorie 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**

Harskamp heeft zich als een lang lint op de landschappelijke overgangszone van hoog en droog naar nat en lager gelegen gebied ontwikkeld. Het dorp kent als gevolg hiervan een sterk lineaire structuur, onderbroken met kleinere pleinvormige ruimten. De voormalige brink lag ten noorden van de Julianastraat, maar deze is niet herkenbaar bewaard gebleven.



Kadastrale kaart van 1832 met links het Landgoed Den Ham en rechts de voormalige molenplaats

Ten westen van de bebouwde kom van Harskamp aan de Edeseweg ligt het landgoed Den Ham. Dit van origine uit de Middeleeuwen stammende landgoed, ook wel De Harscamp genoemd, werd in 1909 door het echtpaar Kröller-Müller aangekocht en onder regie van de internationaal befaamde architecten H.P. Berlage en H. Van der Velde verbouwd en uitgebreid met onder andere een nieuwe proefboerderij en een landhuis. De aankoop van boerderij het Klaverblad door de Kröllers is van groot belang geweest voor de omgeving, omdat de Kröllers van hieruit de omgeving verkenden en het park De Hoge Veluwe stichtten. De oorspronkelijke structuur van het landgoed was symmetrisch van opzet en werd ontsloten door een lanenstelsel. Hoofdas is de in het verlengde van de Heersweg gelegen middenas, waar de nieuwe proefboerderij als het ware overheen werd gebouwd. Het geheel wordt omzoomd door een laan met aan weerszijden een hoge loofboombeplanting die het landgoed van de buitenwereld afschermt. Ook relictten van de omgrachting zijn bewaard gebleven.

LANDGOED DEN HAM

Pas met de ingebruikname van de Legerplaats Harskamp in 1899, maakt Harskamp een stormachtige groei door. Het complex bestaat uit een legerplaats en een uitgestrekt schietterrein. De soldaten werden aanvankelijk vooral in tenten gelegerd, tijdens de mobilisatie in houten barakken en vanaf 1938 in permanente bakstenen legeringsgebouwen. Legerplaats en schietterrein worden

ontsloten en functioneel met elkaar verbonden door een wegenstelsel en een smalspoorweg. Het complex bevindt zich nabij de bebouwde kom van het dorp Harskamp, aan weerszijden van de Otterloseweg. De gebouwen aan de oost- en westzijde van de Otterloseweg, zichtbaar vanaf deze weg, dateren grotendeels uit circa 1900 en zijn op informele wijze gerangschikt. Deze gebouwen zijn met elkaar verbonden door een groenaanleg in een landschappelijke stijl met onder meer vijverpartijen, gazons en groepen heesters. Deze aanleg is thans aanzienlijk versoerd, maar nog wel herkenbaar. Verder van de Otterloseweg af gelegen bevinden zich de legeringsgebouwen gelegen op formele wijze binnen een laanstructuur.

Vanaf ongeveer 1960 zijn aan weerszijden van deze doorgaande verbinding kleine uitbreidingen aangelegd, alsmede een klein industrieterrein ter hoogte van het kazerneterrein. Het kazernecomplex breidde zich na de oorlog uit tot een van de best geoutilleerde schietkampen in Europa.

Het deelgebied Prinsessenbuurt, ten zuidwesten van de Julianastraat, omvat de eerste planmatige uitbreiding van Harskamp uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw. Bedrijventerrein Molenerf werd in de jaren zestig aangelegd. Ten oosten van de kern bevinden zich uitbreidingen uit de late jaren zestig en begin jaren zeventig.

In het plan gebied komen de volgende cultuurhistorische elementen voor:

entiteiten	grondslag	aanduiding
Beschermde rijksmonumenten	Monumentenwet 1988	1. Edeseweg 184 Landhuis Harscamp / Den Ham 2. Otterloseweg 10 Legerplaats harskamp - bioscoop (nr 130)
Beschermde rijksstadsgezichten	Monumentenwet 1988	n.v.t.
Beschermde gemeentelijke monumenten	Monumentenverordening Ede	1. Dorpsstraat 58 (helft van) Dubbel woonhuis 2. Dorpsstraat 58a (helft van) Dubbel woonhuis 3. Edeseweg 178 (deel van) Landhuis 4. Edeseweg 180 (deel van) Landhuis 5. Edeseweg 188 Landhuis met tuin 6. Edeseweg 206 Klaverblad, boerderij met tuin en hekje
Beschermde beeldbepalende panden	Monumentenverordening Ede	n.v.t.
Beschermde gemeentelijke stadsgezichten	Monumentenverordening Ede	n.v.t.
Beschermde rijkslandschapsgezichten	Natuurbeschermingswet 1998	n.v.t.



entiteiten	grondslag	aanduiding
Cultuurhistorische basiskwaliteiten (oa. historisch-geografische elementen, karakteristieke panden)	Nota Belvédère, Nota Ruimte 2006, Nota Belvoir, Streekplan Gelderland, Nota Continu Cultuur	A. <u>karakteristieke objecten</u> <sup>1</sup> : 1. Edeseweg 190-204 Proefboerderij Harscamp 2. Molenweg BY 14 Molenromp vml. beltmolen 'Lana Mariana' 3. Dorpsstraat 1-3 Dubbele horecawoning 4. Dorpsstraat 135 Hallekerk Rehoboth 5. Edeseweg 208 woonhuis 6. Edeseweg 220 woonhuis 7. Julianastraat BY 2 transformatorhuis 8. Julianastraat 5 woonhuis 9. Kraatsweg 2 vml. brandspuithuisje, gevangenis 10. Kraatsweg 7 boerderij B. <u>historisch-geografische structuren</u> : 1. Belangrijkste nog aanwezige historische onstuitingslijnen: - Dorpsstraat - Edeseweg - Julianastraat - Boerderijweg - Molenweg (tussen Julianastraat en vml. molenplaats) 2. Lanenstelsel en relict tuinaanleg Landgoed Den Ham / Harscamp 3. Otterloseweg: relict groenaanleg in landschappelijke stijl van de Leigerplaats Harskamp, o.a. vijfverpartij en padenstructuur.
- molenbiotopen	Provinciale Molenverordening	Molenbiotoop molen Lana Mariana, Molenweg BY 12
- belvédèregebieden	Nota Belvédère, Nota Ruimte 2006	n.v.t.
- nationale landschappen	Nota Ruimte 2006	n.v.t.
- werelderfgoederen	Nota Ruimte 2006	n.v.t.
- overige cultuurlandschappen	Nota Ruimte 2006	n.v.t.
- overige archeologische gebieden (AMK, IKAW)	Nota Ruimte 2006	
***	Verdrag van Malta	
***	Wamz 2007	

<sup>1</sup> Opgenomen is de karakteristieke Jonge Bouwkunst (tot 1940) zoals geïnventariseerd in:  
- "Monumenten Inventarisatie Gemeente Ede" (Gemeente Ede), Ede 1994;  
- "Monumenten Inventarisatie Project Ede" (Provincie Gelderland), Arnhem 1992.

De provincie heeft de Gelderse Molenverordening vastgesteld om het behoud van molens en de bijbehorende molenbiotopen veilig te stellen. Een voorbeeld van een molenbiotoop is de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang. Ook het herkenbaar houden van de molenomgeving behoort tot de molenbiotopen.

De molen 'Lana Mariana' aan de Molenweg valt in principe dan ook onder de provinciale molenverordening. Het gevlucht en de kap van de molen werden aan het einde van de tweede wereldoorlog kapotgeschoten. Daarna bestond de molen tientallen jaren als kale romp. Sinds de jaren '80 heeft de molen weer een nieuwe kap en een nieuw gevlucht, maar waren beide niet volgens de gangbare tradities gebouwd. De molen functioneert niet meer als molen; hij is niet meer draaivaardig en doet dienst als bedrijfswoning bij het zalencentrum.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Monumenten hoeven niet via een bestemmingsplan te worden beschermd, deze zijn al door middel van de Monumentenwet en gemeentelijke monumentenverordening beschermd. Gebouwen die zijn aangewezen zullen worden voorzien van een strak bouwvlak. Waarmee het behoud van de ruimtelijke karakteristiek wordt veiliggesteld.
- Historisch-geografische elementen met een cultuurhistorische waarde zullen door middel van de gegeven bestemming en/of aanduiding 'Groen' (zandrug) en de bestemming 'Verkeer' (relicten of herinnering aan wegencapitaal) in stand gehouden worden.
- Gezien de karakteristiek en de functie van de molen 'Lana Mariana', heeft het opnemen van een molenbiotoop geen meerwaarde. In het bestemmingsplan is de molenbiotoop dan ook niet opgenomen.

### **3.2**

## **Archeologie**

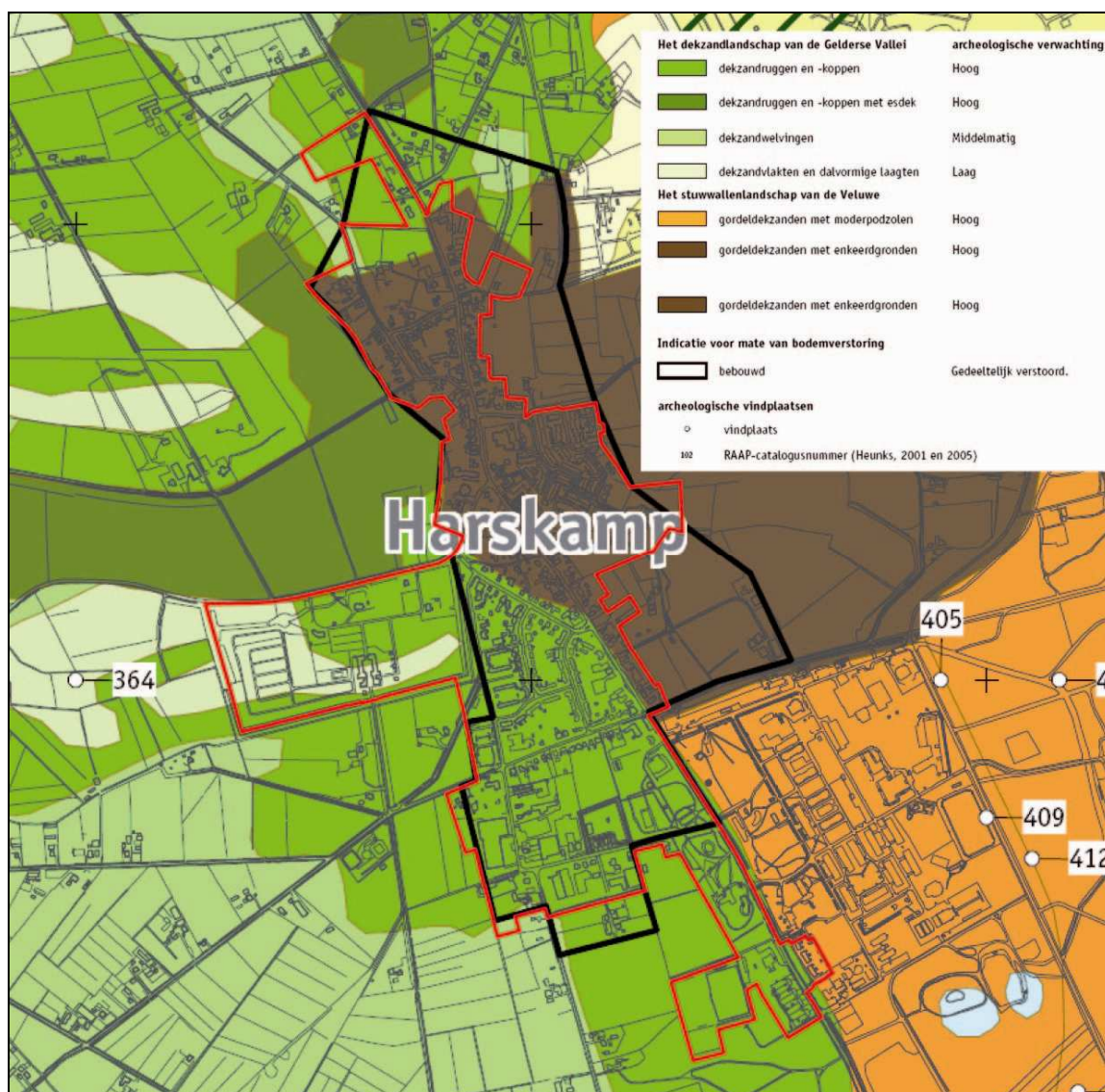
### **Ontwikkeling en beleid**

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, 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 het Verdrag van Malta 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 van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).



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

## 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 archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede<sup>2</sup>. Binnen het plangebied zijn de volgende categorieën van belang:

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 en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) zijn ook geen archeologische vindplaatsen bekend.

Het westelijk deel van het bestemmingsplangebied (Camping 'De Harskamp') 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.

Het uiterste noorden en zuidelijk deel van het plangebied zijn gelegen op een hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerde dekzandrug (of 'keten van dekzandkoppen'). Het centrale deel van het plangebied ligt te midden van gordeldekzanden met enkeerdgronden. Deze gebieden zijn van oudsher aantrekkelijk geweest zijn voor bewoning. De oorspronkelijke kern van buurschap De Harskamp (Harskamper Brink) bevindt zich ook op deze gronden. Hierdoor is de kans groot, dat bij graafwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw op archeologische resten gestuit wordt. 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.

---

<sup>2</sup> Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

### **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 (zie figuur) is om onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden te voorkomen conform gemeentelijk archeologiebeleid een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunning voor diverse werkzaamheden.
- Ontwikkelingen waarbij grondroerende activiteiten plaatsvinden van dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> 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**

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. 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 Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Indien de kans bestaat dat de ruimtelijke ontwikkelingen wezenlijke negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen de plannen te worden getoetst aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het EHS beleidskader. Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige<sup>3</sup>, aange-

---

<sup>3</sup> 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 ecooloog 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.)

sloten/ werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau<sup>4</sup> of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en Ruimtelijke Ordening.

### 3.3.1

#### **Natuurwetgeving en -beleid**

##### 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. Het uitgangspunt van de wet is dat schadelijke effecten op beschermde soorten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan: het 'nee, tenzij'-principe.

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.

#### BESCHERMINGSNIVEAUS

Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er vier categorieën beschermingsniveaus onderscheiden (tabel 1, 2, en 3 soorten en vogelsoorten) waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Dit betekent onder meer dat algemene soorten (tabel 1) niet meer ontheffingsplichtig zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is door uitspraken van de Raad van State de beoordeling van ontheffingen van de Flora- en faunawet veranderd. Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn kan alleen nog ontheffing worden verkregen voor belangen die zijn opgenomen in hetzij, de Habitatrichtlijn, hetzij de Vogelrichtlijn. In zowel de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn wordt 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' niet als belang aangemerkt. Tevens worden 'dwingende redenen van groot openbaar belang' niet als belang in de Vogelrichtlijn genoemd. Op basis van deze twee belangen kan voor Vogel en Habitatrichtlijnsoorten geen ontheffing worden aangevraagd.

---

<sup>4</sup> Het ecologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen (PvE) zoals opgesteld door de gemeente Ede.

Om overtreding van de Flora- en faunawet bij de aanwezigheid van beschermde soorten te voorkomen kan het noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden opgenomen in een door de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV goed te keuren activiteitenplan. De Dienst Regelingen beoordeelt of de beschreven aanpak voldoende is om de functionaliteit van het habitat van de betreffende soort te waarborgen.

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.

#### 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. Andere gebieden beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet zijn beschermde natuurmonumenten en wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer 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.

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

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

In Ede worden twee gebieden door de Natuurbeschermingswet beschermd, te weten de Veluwe en de Bennekomse Meent. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

#### Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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 andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden.

- Ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

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. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

### 3.3.2

#### **Ecologisch onderzoek en toetsing aan natuurwetgeving**

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient te worden beoordeeld of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten hebben 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.

#### Toetsing aan de Flora - en faunawet

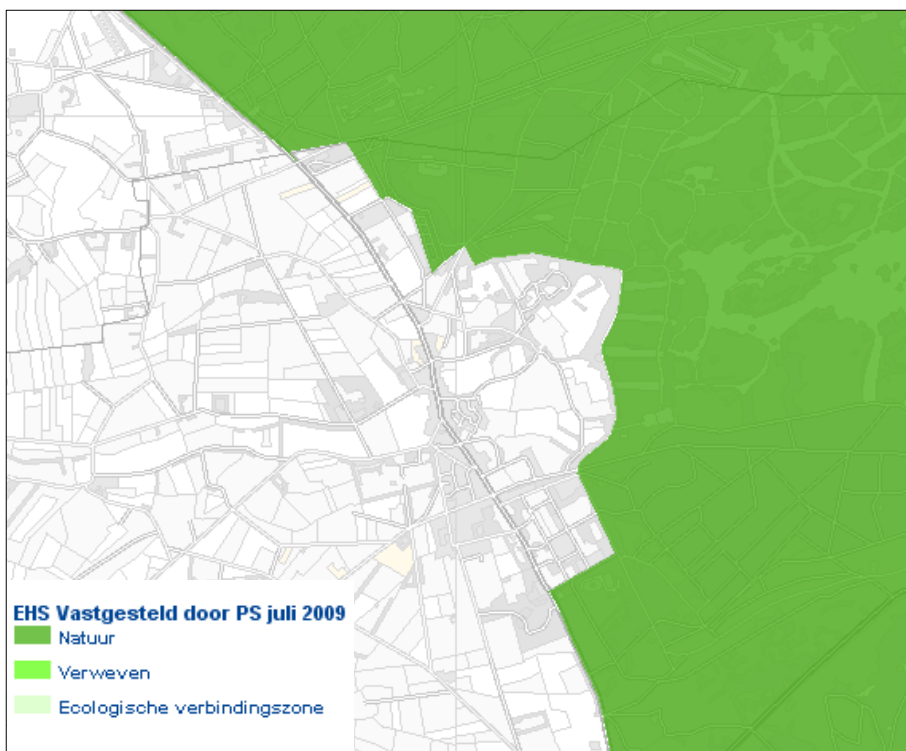
Het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen bestemmingsplanherzieningen of ruimtelijke ontwikkelingen beoogd. Hiermee is toetsing aan de Flora- en faunawet nu niet aan de orde.

Voor nieuwe ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen, waarbij er mogelijk sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten, is toetsing aan de Flora- en faunawet vereist. Het tijdig opstarten en uit laten voeren van dergelijke toetsen voorkomt onnodige vertragingen in het ruimtelijke ordeningstraject.

#### Toetsing aan Natuurbeschermingswet en het beschermingskader van de EHS

De Veluwe, net ten oosten van het plangebied, maakt onderdeel uit van de EHS en is aangewezen als Natura 2000-gebied, zoals die in het Streekplan Gelderland 2005 is vastgelegd. De begrenzingen van beide gebieden, die elkaar niet zoveel ontlopen, liggen als het ware als een ruime schil aan de oostzijde van Harskamp om het dorp heen. De afstand van de kern tot het Natura 2000-gebied en de EHS bedraagt minder dan 1 km.





Begrenzing EHS (vastgesteld door PS in juli 2009)(Bron: provincie Gelderland)



Begrenzing Natura 2000-gebied (Bron: [www.synbiosys.alterra.nl/](http://www.synbiosys.alterra.nl/))

De Veluwe (Natura 2000-gebied 057) is een in de ijstijden gevormd stuwwal-landschap dat in Europa nauwelijks een evenknie heeft. Dit grootste van onze

Natura 2000-gebieden op het vasteland is voornamelijk begroeid met loof- en naaldbos van arme bodems. Deze wisselen af met omvangrijke heiden, stuifzanden, honderden vennen, landbouwenclaves en enkele beekdalen. Door zijn uitgestrektheid is de Veluwe een belangrijk gebied voor een groot aantal planten- en diersoorten van voedselarme milieus. Een aantal hiervan komt in ons land niet buiten de Veluwe voor.

De kernopgaven voor de Veluwe zijn:

- Waterplanten: Verbetering waterkwaliteit en morfodynamiek, inclusief toestroom van grondwater, t.b.v. beken en riviertjes met waterplanten (waterranonkels) H3260\_A en soorten als drijvende waterweegbree H1831.
- Zure vennen: Kwaliteitsverbetering van zure vennen H3160.
- Veentjes: Kwaliteitsverbetering van actieve hoogvenen (heideveentjes) H7110\_B in heideterreinen en bossen.
- Structuurrijke droge heiden: Vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei H2310, binnenlandse kraaiheibegroeiingen H2320, droge heiden H4030 en zandverstuivingen H2330 én verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos, mede t.b.v. vogelsoorten als duinpieper A255, korhoen A107, nachtzwaluw A224, draaihals A233 en tapuit A277.
- Intern verbinden: Verbinden heide- en stuifzandencomplexen met oog op fauna.
- Stuifzandlandschappen: Vergroting areaal gevarieerde zandverstuivingen H2330 met overgangen naar droge heiden en open bossen: Veluwe (57). Mede als leefgebied van de draaihals A233, tapuit A277, duinpieper A255 en nachtzwaluw A224.
- Oude eikenbossen: Behoud areaal oude eikenbossen (H9190, m.n. strubbebossen) en verbeteren kwaliteit, ook als habitat voor vliegend hert H1083.

### **Algemene voorwaarden Flora- en faunawet**

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet is altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half augustus) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. 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 zouden 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.

#### Algemene aandachtspunten Ecologie en Natuurwetgeving

- Indien mogelijk, ook bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij geen sprake is van wettelijke beschermde soorten, dusdanig bouwen en inrichten dat ecologische waarden worden versterkt. Bijvoorbeeld door het toepassen van vogelvides voor huismussen, nestdakpannen, neststenen en groene daken en/of de aanplant van besdragende struiken.
- Indien mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen creëren door de spouwmuur van nieuwbouw 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.
- Tijdig opstarten van ecologisch onderzoek. Onderzoek is mogelijk gebonden aan inventarisatieperioden, indien niet vroegtijdig opgestart kunnen zich vertragingen voordoen. Bijtjids andere disciplines, zoals landschap en stedenbouw, betrekken bij het ontwerp, de onderzoeksuitkomsten en de eventuele mitigerende maatregelen om planaanpassingen mogelijk te maken.

#### 3.3.3

##### **Ontwikkeling**

In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan waarvoor een nadere beoordeling flora en fauna verplicht is.

#### 3.3.4

##### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient te worden beoordeeld 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 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 ruimtelijke ordening.

### 3.4

## Water

### Ontwikkelingen en 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 die paragraaf dient te worden uiteengezet 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 vroegtijdig 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<sup>e</sup> eeuw. Met het Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

WATERPLAN GELDERLAND  
2010-2015

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

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 ver-

band 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.

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.

WATERPLAN 2008-2012

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.

HEMELWATERBELEID

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 afkoppelwerkwijze 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 m<sup>2</sup>) 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.

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 'grondwaterfluctuatietoneelzone' 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 locatietoelating.

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**

In het plangebied is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. Het gebied kent een relatief lage grondwaterstand. In het noordelijk gedeelte van het plangebied, nabij het tuincentrum, bevinden zich enkele watergangen van enige omvang. In Harskamp bevinden zich twee vijvers; op de van hoek de Harskamperengweg met de Wormsgoorlaan en aan de Ruitenbeeklaan. Beide vijvers hebben een ontwaterende en bergende functie.

### **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 watergangen, aan de rand van het plangebied, zijn specifiek bestemd voor Water evenals de bergingsvijvers aan de Wormsgoorlaan en de Ruitenbeeklaan.
- 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: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Voor 50-km/urwegen gelden geluidzones van 200 m. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone (kunnen) worden gerealiseerd, dient 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 (Harderwijkerweg, Dorpsstraat, Otterloseweg en de Edeseweg) met een snelheidsregime van 50 km/uur. Voor deze wegen geldt zolang ze gelegen zijn binnen de bebouwde kom een geluidzone van 200 m en 250 m buiten de bebouwde kom. 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 onderzocht te worden. De geluidsbelasting vanwege deze wegen speelt echter wel een rol bij een eventuele bouwvraag. 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.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Het onderhavige bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe geluidgevoelige of geluidproducerende functies bij recht toe.

### **3.6**

#### **Bodem**

##### **Beleid en regelgeving**

Bij het aanvragen van een 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 bouwvergunning 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 bewoond waren, 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).

NSL/NIBM

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 aangepakt moeten worden. 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.

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  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

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



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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		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 verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	657	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	658
Aandeel vrachtverkeer	10,0%	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer		Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,32	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2	Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>		<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		<b>De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk</b>	

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/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) pas bij een toename met meer dan 657 motorvoertuigen per etmaal wordt overschreden. Dit is te vergelijken met een toename van circa 8000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak kantoorfunctie of circa 3,1 ha bedrijventerrein<sup>5</sup>.

### Ontwikkeling

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.

### 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

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

<sup>5</sup> 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.

waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing.

Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR), en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

- Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.
- Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### **Beleid en regelgeving**

#### **BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN (BEVI)**

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota 'Omgaan met risico's', in principe een norm van  $10^{-6}$  per jaar en voor bestaande situaties  $10^{-5}$  per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

1.  $10^{-5}$  voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2.  $10^{-7}$  voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3.  $10^{-9}$  voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers; enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

#### **BESLUIT RISICO'S ZWARE ONGEVALLEN**

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groeprisico.

WET VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen.

CIRCULAIRE RISICONORMERING VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 m strekken.

Vanaf 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht. Het besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID BUISLEIDINGEN

Als een hoge druk aardgasleiding geen  $PR10^{-6}$  contour heeft die groter is dan 5 m uit het hart van de buisleiding dient op de bestemmingsplankaart een belemmeringsstrook van 5 m te worden aangehouden. Is de  $PR10^{-6}$  contour groter dan deze 5 m dan moet de  $PR10^{-6}$  contour worden aangehouden als minimale bebouwingsafstand. De risico's vanwege een buisleiding dienen berekend te worden als bebouwing binnen de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gepland.

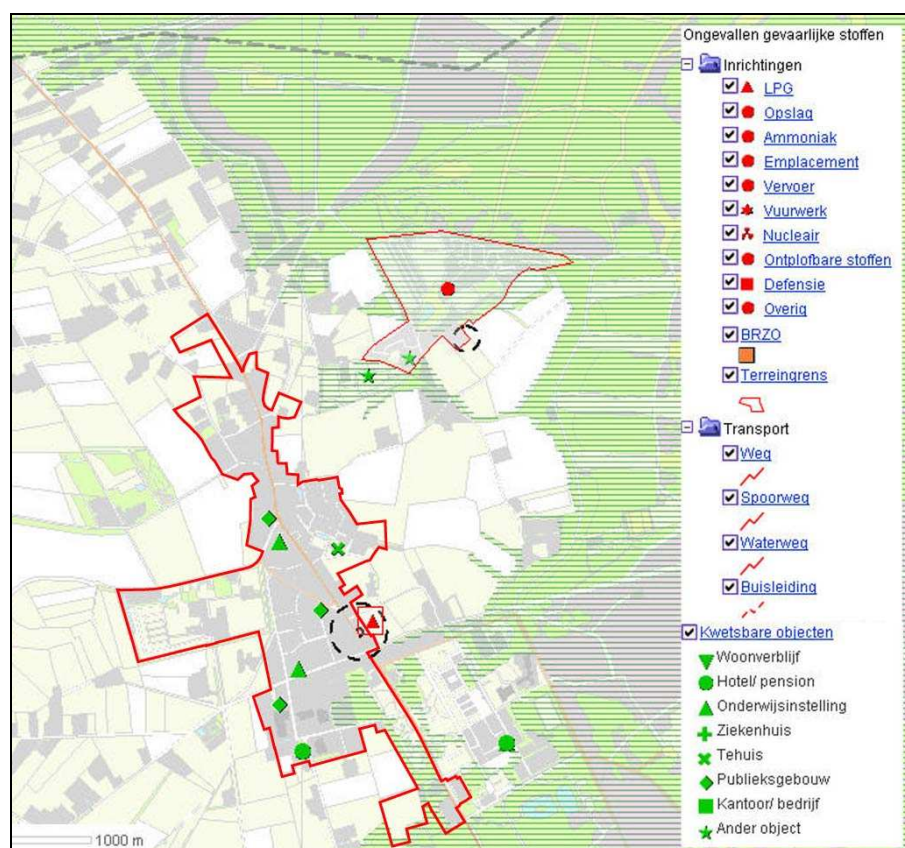
Verder adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (aug 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enz) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (aug 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan

worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

### Situatie

BEDRIJVEN

In het gebied is één bedrijf aanwezig die onder het BEVI valt (Lpg-tankstation, Dorpsstraat 12). Binnen de PR10<sup>-6</sup> contour van dit bedrijf zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Tevens verandert het bestemmingsplan niets aan de mogelijkheden binnen het invloedsgebied van het bedrijf. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is dan niet nodig.



Uitsnede risicokaart (Bron provincie Gelderland)

WEGVERKEER

Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risicoatlassen beschikbaar. Over de wegen in en nabij het plangebied worden vrijwel geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen op de N310 betreft in hoofdzaak het vervoer van LPG naar het nabijgelegen LPG-tankstation. Dit zijn maximaal 20 halfvolle tankwagens (ongeveer 1 per twee weken) per jaar. Deze hoeveelheden zijn dermate laag dat de PR10<sup>-6</sup> contour niet berekend kan worden. Het groepsrisico neemt niet toe omdat het een conserverend plan betreft. Tevens is de woningdichtheid langs het traject zo laag dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal zijn. De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Ede (en het basisnet weg) geeft in dat geval aan dat geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.

Het bestemmingsplan ligt buiten het invloedsgebied van een spoorlijn.  
De verantwoording voor het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

SPOORVERKEER

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

BUISEIDINGEN

### **Conclusie**

Voor geen van aspecten overlapt een PR10<sup>6</sup> contour het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe. Een verantwoording van het groepsrisico kan bestaan uit het opvragen van advies bij VGGM.

De VGGM heeft een advies opgesteld met betrekking tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid omtrent het bestemmingsplan (kenmerk HGM/PPP/2010/215 d.d. 17 november 2010)

VEILIGHEIDS- EN GEZOND-  
HEIDSREGIO GELDERLAND  
MIDDEN (VGGM)

Zij hebben de volgende relevante opmerkingen gemaakt:

- een (beknopte) verantwoording van het groepsrisico op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan.
- aandacht te besteden aan de optimalisatie van de bluswatercapaciteit langs de N310
- in te zetten op risicocommunicatie om de mensen in het gebied te informeren over de aanwezige risico's.

### **Afweging**

De gemeente Ede is momenteel betrokken bij een regionaal project met betrekking tot risicocommunicatie. De risico's en de daarbij behorende voorlichting voor de gehele gemeente Ede komen daarbij gebiedsgericht aan de orde.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt over de gehele N310 plaats. Het optimaliseren van de bluswatercapaciteit langs de N310 geeft geen relevante verlaging van het groepsrisico.

Er worden geen maatregelen getroffen om de bluscapaciteit langs de N310 te optimaliseren.

De gemeente vindt het zogenaamde overgebleven 'restrisico' acceptabel.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

- Het bestemmingsplan laat geen nieuwe gevoelige functies bij recht toe, binnen de contouren voor plaatsgebonden risico van inrichtingen in of aangrenzend aan het plangebied.
- Het bestemmingsplan laat geen nieuwe gevoelige functies bij recht toe. Een verantwoording van het is dan ook niet nodig.
- Tevens worden in het bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle functies bij recht toegestaan in het plangebied.

### 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.

HANDLEIDING BLUSWATERVOORZIENING EN BEREIKBAARHEID

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

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.

HANDLEIDING BRANDWEERZORG

In de 'Handleiding brandweezorg' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken zijn de eisen met betrekking tot opkomsttijden voor brandweervoertuigen vastgelegd. Deze opkomsttijden zijn afhankelijk van de aard van de betreffende locatie. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

### **Situatie**

Voorliggend bestemmingplan betreft zogeheten 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**

Voor zover bekend, komen 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-dubbelregel (Bro);
- overgangsrecht (Bro).

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken. (art. 7.10 Wro) Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

## 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-dubbelregelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels, algemene procedureregels).
- 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 gemeten moet worden 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 Wro 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 vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn weergegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing.

Hoewel veel van de bestemmingen, zoals bos, groen en water voor zich spreken, zijn onderstaand enkele bestemmingen nader toegelicht.

#### Agrarisch

Op een aantal plekken, aan de randen van het plangebied, is het agrarisch gebruik zoals in het omliggende buitengebied terug te vinden. De agrarische bestemming is dan ook afgestemd op het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied'. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden. Het bouwen van (bij)gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel. De bijbehorende bedrijfswoning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> groot zijn. Voor het bouwen van een veldschuur buiten het agrarische bouwperceel kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden afwijken van de bouwregels. Om het agrarische karakter van de gronden te behouden, is opgenomen dat het aanbrengen van grote hoeveelheden oppervlakteverhardingen vergunningsplichtig zijn.

#### 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, met uitzondering van geluidzoneeringsplichtige bedrijven. Categorie C bedrijven zijn niet toegestaan.

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 tenminste 5 m uit de erfafscheiding is gelegd. Indien de bestaande bebouwing reeds op kortere afstand is gelegen is deze in het bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient de bedrijfsbebouwing, met een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 10%, te worden gesitueerd.

Voor het bestaande tuincentrum is geen detailhandelbestemming opgenomen maar een specifieke aanduiding binnen de bedrijfsbestemming. Hiervoor is gekozen omdat het gezien de locatie en de omvang van het tuincentrum niet wenselijk is dat daar ook andere detailhandelsfuncties gevestigd kunnen worden. Andere bedrijfsfuncties tot en met categorie B hebben een kleinere verkeersaantrekkende werking en passen derhalve beter bij deze locatie. De ruimtelijke mogelijkheden zijn ontleend aan het geldende bestemmingsplan.

In het plangebied zijn twee tankstations aanwezig. Voor het perceel Dorpstraat 12 geldt dat de verkoop van motorbrandstoffen met LPG is toegestaan. Het tankstation (zonder verkoop van LPG) aan de Dorpsstraat 185 behoort bij de fietswinkel en is daarom gelegen binnen van de detailhandelbestemming.

### **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 be-

stemming toegestaan en niet apart bestemd. In de bestemmingsomschrijving 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 Harskamp zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan door middel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3'. Voor de percelen die grenzen aan woningen of in de nabijheid van woningen gelegen zijn, zijn in verband met hinderafstanden bedrijven van maximaal categorie 2 toegestaan. Deze bedrijven zijn aangeduid door middel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Binnen deze bestemming zijn de bestaande en toegestane bedrijfswoningen aangeduid.

In overeenstemming met de bedrijfsbestemming is functiegebonden detailhandel toegestaan binnen de bestemming 'bedrijventerrein', tot maximaal 15% van het oppervlak met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

### **Detailhandel**

De bestaande detailhandelsfuncties waarbij geen woning of uitsluitend een bedrijfswoning aanwezig is, zijn bestemd binnen de bestemming detailhandel. De detailhandelsfuncties waarboven gewoond wordt door derden of die gecombineerd zijn met andere functies is een van de gemengde bestemmingen opgenomen. Op het perceel de Dorpsstraat 185 is naast detailhandel eveneens een tankstation zonder LPG toegestaan.

### **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 vaak een combinatie van niet-woonfuncties (voornamelijk op de begane grond), al dan niet met woningen die nevensgeschikt zijn en veelal geen relatie met de overige functies hebben. Hierbij kan gedacht worden 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	- Kantoren - Detailhandel - Wonen
Gemengd 2	- Detailhandel - Horecabedrijven in categorie 1 en 2 - Dienstverlenende bedrijven en instellingen - Wonen
Gemengd 3	- Detailhandel - Wonen
Gemengd 4	- Maatschappelijke en culturele voorzieningen - Wonen

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om, door middel van afwijking van de gebruiksregels, de functies uit de andere gemengde bestemmingen in de voor het perceel opgenomen gemengde bestemming toe te laten.

### **Horeca**

Binnen deze bestemming zijn de bestaande horecavestigingen bestemd. Gezien aard en karakter van het plangebied, zijn binnen de bestemming 'Horeca' de categorie 1 tot en met 3 toegestaan. De categorieën zijn gedefinieerd in artikel 1 'Begrippen'.

Bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegelaten. De bebouwingsregeling is afgestemd op mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

### **Dienstverlening**

De tot 'Dienstverlening' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor kantoren met een baliefunctie. Op de verbeelding is een strak bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Het (voormalige) postkantoor en het kantoor van de Rabobank zijn bestemd ten behoeve van dienstverlening.

### **Maatschappelijk**

Binnen de maatschappelijke bestemming is onderscheid gemaakt naar de aanwezige functies. De bestemming kent een onderscheid in vier algemene categorieën: Zorginstellingen, Religie, Sport en Onderwijs. Deze zijn als zodanig aangeduid. In de bestemming zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een bebouwingspercentage. 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.

Daarnaast zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen voor de brandweerkazerne en voor het gezondheidscentrum. Beide functies hebben een strak bouwvlak gekregen.

### **Maatschappelijk - Militaire zaken**

De gronden tegenover de legerplaats Harskamp, die in eigendom zijn van defensie hebben de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire zaken' gekregen. Het betreft het parkachtig gebied ten westen van de Otterlose weg. Het openbaar toegankelijke park heeft de aanduiding 'groen' gekregen. Voor de parkeerplaats van het museum is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

De oude bioscoop en tevens oefenruimte van muziekvereniging Excelsior is binnen deze bestemming met een aanduiding 'cultuur en ontspanning' opgenomen. Hierbij is het houden van evenementen tevens toegestaan.

### **Recreatie**

Camping de Harscamp is de enige locatie met een recreatiebestemming binnen het bestemmingsplan. Binnen de bestemming mag bebouwing alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor het realiseren van een aantal recreatiewoningen en toiletgebouwen. Voor de recreatiewoningen zijn specifieke regels opgenomen en ze mogen uitsluitend op het aangegeven gedeelte van het terrein worden gerealiseerd. Voor toiletgebouwen of andere aan de camping verbonden bebouwing geldt dat maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten het aangegeven bouwvlak mag worden gerealiseerd waarbij de afzonderlijke gebouwtjes niet groter dan 50 m<sup>2</sup> mogen zijn.

### **Sport**

Voor de voetbalvelden aan de zuidzijde van het plangebied is de bestemming 'Sport' opgenomen. Gebouwen ten behoeve van de sportfunctie zoals een sportkantine mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voorzien. De bouwvlakken zijn strak om de bestaande bebouwing heen gelegd.

### **Water**

De belangrijke oppervlaktewateren zijn bestemd voor 'Water'. Het gaat hierbij om de bestaande waterpartijen aan de Rутtenbeeklaan en de Wormgoorlaan. 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 het aan- en uitbouwen, de overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m<sup>2</sup> 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 een omgevingsvergunning de bouw van

een onoverdekt zwembad van maximaal 50 m<sup>2</sup> oppervlak mogelijk worden gemaakt.

AAN HUIS VERBONDEN  
BEROEPEN EN LICHTE  
BEDRIJVIGHEID

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> voor een aan huis verbonden activiteit.

AGRARISCHE  
NEVENACTIVITEIT

Voor de woningen waarbij een agrarische nevenactiviteit wordt uitgeoefend is, conform het geldende bestemmingsplan, een aparte aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteiten' opgenomen. Het gaat hierbij veelal om het hobbymatig houden van vee waarvoor het noodzakelijk is een groter oppervlak aan bijgebouwen te mogen realiseren. Bij de als zodanig aangeduide woningen zijn dan ook bijgebouwen tot maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan. Daarnaast kunnen door middel van het afwijken van de bouwregels bijgebouwen tot 150 m<sup>2</sup> worden toegestaan.

WOONWAGENSTAND-  
PLAATS

In de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is geregeld dat woonwagens binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij geldt de regel dat het aantal woonwagens alsmede het oppervlak van woonwagens niet meer mag bedragen het bestaande aantal en het bestaande oppervlak. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte en het maximale aantal woonwagen opgenomen.

GARAGEBOXEN

Garageboxen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - Garageboxen'.

### **Tuin**

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg) mogelijk maken.

### **Verkeer en verblijfgebied**

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn 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.

### **Dubbelbestemming Waarde - Archeologie**

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, met bouwregels en een vergunningstelsel. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de



bestemming 'Waarde - Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### **4.3 Overige regels**

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 afwijkingsmogelijkheid.

ANTI-DUBBELTELBEPALING

In de algemene gebruiksregels is strijdig gebruik geregeld, ten aanzien van seksinrichtingen en dergelijke.

ALGEMENE GEBRUIKS-  
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.

ALGEMENE AFWIJKINGS-  
REGELS

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

Het bestemmingsplan Harskamp is een actualiseringsplan waarin hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd.

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden in de sfeer van uitbreidingen en bijgebouwen. Het betreft in deze gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van 'het ambtelijk apparaat' voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. De Legesverordening 2010 ('Verordening op de heffing en de invordering van leges 2010') is hierop van toepassing.

Het bestemmingsplan kent geen nieuwe ontwikkelingen. Enkel de ontwikkelingen die reeds door een afzonderlijke planologische procedure mogelijk zijn gemaakt, zijn integraal overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.



# Handhaving

# 6

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

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

## **Handhavingsprocedure**

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

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

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



# Inpraak en overleg 7

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

Daarnaast heeft op 2 november 2010 in het Dorpshuis 'De Nieuwe Spil' te Harskamp een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. De inloopavond is door ongeveer 25 personen bezocht.

In totaal zijn er acht inspraakreacties en drie vooroverleg reacties binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan Harskamp. Al ontvangen inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn verstuurd en ontvangen. De inspraakreacties zijn dan ook formeel ontvankelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de binnengekomen reacties enigszins aangepast. In bijlage 2 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



## Bijlage 1: Beleid cultuurhistorie

### Wettelijk en beleidsmatig kader

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze paragraaf geeft een beeld van dit ruimtelijk kader.

wetgeving & beleid	entiteiten
Charter van Venetië 1964	
Nota Belvedere 1999	- belvederegebieden - cultuurhistorische basiskwaliteiten
Nota Ruimte 2006	- nationale landschappen - werelderfgoederen - belvederegebieden - cultuurhistorische basiskwaliteiten - overige archeologische gebieden (AMK, IKAW) - overige cultuurlandschappen
Monumentenwet 1988	- beschermde rijksmonumenten - beschermde rijksstadsgezichten
Natuurbeschermingswet 1998	- beschermde rijkslandschapsgezichten
Verdrag van Malta	***
Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007	***
Nota Belvoir	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Streekplan Gelderland	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Provinciale Molenverordening	- molenbiotopen
Nota Continu Cultuur	- cultuurhistorische basiskwaliteiten
Monumentenverordening Ede	- beschermde gemeentelijke monumenten
	- beschermde beeldbepalende panden
	- beschermde gemeentelijke stadsgezichten

### Europees beleid

#### Charter van Venetië (1964)

Internationaal Handvest met basisbeginselen voor behoud en restauratie van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Elk land is verantwoordelijk voor de toepassing van deze beginselen binnen zijn eigen cultuur en tradities. Heeft geleid tot (inter-)nationale wetgeving en documenten.

## Rijk

### 1. Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte (planologische kernbeslissing) is het belangrijkste nationale beleidskader voor de sturing op het gebied van cultuurhistorie. De nota bevat de basis voor het ruimtelijke rijksbeleid. Hoewel de nota een veel bredere scope dan alleen cultuurhistorie kent, is cultuurhistorie een belangrijk aandachtspunt. De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de Nota Ruimte is vastgelegd.

In de Nota Ruimte is cultuurhistorie als basiskwaliteit benoemd, wat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (Monumentenwet 1988) als inhoudelijk basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland, ongeacht of deze gebieden nu wel of niet behoren tot de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De basiskwaliteit omvat de waarden die het rijk tenminste gegarandeerd wil zien. Voor de cultuurhistorie betekent dit dat in principe alle ruimtelijke plannen in Nederland een cultuurhistorische paragraaf zouden moeten bevatten, waaruit af te lezen is hoe de betreffende overheid beleidsmatig omgaat met haar cultuurhistorisch erfgoed, maar ook dat het beleid wordt vertaald naar voorschriften en plankaart.

Met de Nota Ruimte is een belangrijk kader neergelegd voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen, o.a:

- door de focus op een ontwikkelingsgerichte benadering (ontwikkelingsplanologie, gebieds-ontwikkeling);
- door de benoeming van cultuurhistorie als basiskwaliteit die zal moeten doorwerken in plannen op provinciaal en lokaal niveau (cultuurhistorische paragraaf, voorschriften, plankaart);
- door de bepaling dat de planologische bescherming van de werelderfgoederen (inclusief de voorlopige lijst) moet zijn geregeld in de streek- en bestemmingsplannen;
- door het bestendigen van de benadering van 'behoud door ontwikkeling' uit de Nota Belvedere;
- door de introductie van de nationale landschappen;
- door de aankondiging van de integratie van het architectuur- en Belvederebeleid in het Actieprogramma Ruimte en Cultuur.

### 2. Nota Belvedere (1999)

In de Nota Belvedere geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de Nota Belvedere is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen. Het credo is: 'behoud door ontwikkeling'. Werken in de Belvedere-trant betekent voortbouwen op het aanwezige erfgoed (zichtbaar en onzichtbaar) als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Even belangrijk is dat volwaardige integratie van cultuurhistorie bijdraagt aan de identiteit en daarmee ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het behoud en het benutten

van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is een ontwikkelingsgerichte benadering. Die invalshoek dient in het ruimtelijk beleid te worden bevorderd. Hoofddoelstelling van de Nota Belvedere is dus de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te maken voor de inrichting van de ruimte. Ten aanzien van de doorwerking van het cultuurbeleid geeft de Nota Belvedere aan dat gemeenten, provincies, Rijk, maatschappelijke organisaties en burgers een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid hebben voor het behoud en de ontwikkeling van het cultuurhistorisch erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen. De uitvoering van het beleid dient waar mogelijk op decentraal (regionaal of lokaal) niveau te gebeuren en alleen waar nodig op rijksniveau.

### 3. Beschermd rijksmonumenten (Monumentenwet 1988)

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Onder beschermde monumenten vallen zowel gebouwde monumenten als archeologische monumenten. De Monumentenwet 1988 regelt alleen de bescherming van rijksmonumenten.

De aanwijzing als beschermd rijksmonument betekent niet dat de eigenaar er niets aan mag veranderen; dit kan alleen met een monumentenvergunning. De wetgeving bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een vergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.'

Rijksmonumenten zijn primair via het in de Monumentenwet 1988 opgenomen vergunningstelsel beschermd. Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Deze monumenten hebben echter wel een belangrijke signaleringswaarde. Om die reden kunnen ze worden opgenomen in de toelichting en vermeld op de plankaart bij het bestemmingsplan, maar aan deze vermelding kan geen juridische betekenis worden toegekend.

Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden. In deze zin bestaat er een relatie tussen de verbodsbepalingen uit de wetgeving en specifieke bestemmingsplanbepalingen, zoals bijvoorbeeld het gebruik<sup>6</sup> (en dus de functionele [her-]bestemming) of de

---

<sup>6</sup> De bepaling dat het verboden is om een monument 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht' zegt dus behalve over het herstel ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het doel is om te voorkomen dat als gevolg van een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen zullen moeten worden doorgevoerd die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren. Deze toets vindt achteraf plaats. Om onwenselijke ontwikkelingen voor te zijn is het zaak om reeds in de fase van planvorming daarop te anticiperen. Het gebruik wordt in het bestemmingsplan uitgedrukt in de bestemming. Er kan worden gesteld dat het continueren

bouwmogelijkheden<sup>7</sup> waar het plan in de onmiddellijke omgeving van het monument ruimte voor kan bieden. Deze dienen daarom altijd in relatie tot de specifieke monumentale waarden te worden gezien en bepaald.

#### 4. Beschermd stads- en dorpsgezichten, beschermd landschapsgezichten (Monumentenwet 1988, Natuurbeschermingswet 1998)

De ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om in het kader van de Monumentenwet stads- en dorpsgezichten aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. De gemeenteraad is verplicht een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in de bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het is verboden bouwwerken binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht zonder of in afwijking van een vergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om in het kader van de Natuurbeschermingswet gebieden buiten de bebouwde kom aan te wijzen als beschermd landschapsgezicht. Net als bij een beschermd stads- of dorpsgezicht heeft de aanwijzing tot gevolg dat de gemeenteraad ter bescherming van het beschermd landschapsgezicht een bestemmingsplan moet vaststellen dat voorziet in deze bescherming.

Dit betekent dat voor beschermde stads-, dorps en landschapsgezichten een beschermingsregime moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze bescherming kan via de doeleindenomschrijving aan een algemene bestemming worden gekoppeld. Dit betekent dat deze gezichten op de plankaart niet altijd

---

van het oorspronkelijke gebruik, in veel gevallen de vigerende bestemming, in de regel de beste garanties biedt op instandhouding van monumentale waarden.

Als het oude gebruik niet meer kan worden gecontinueerd is herbesteding aan de orde. In dat geval is het van belang dat voldoende wordt aangetoond dat de nieuwe bestemming zich goed verdraagt met de karakteristieken van het beschermde monument. Dan is sprake van een passende herbesteding, als gevolg waarvan noodzakelijke aanpassingen aan het monument kunnen worden geminimaliseerd en (aldus) behoud van historisch materiaal kan worden gemaximaliseerd. Ruimte bieden aan een bestemming die op voorhand grootschalige ingrepen noodzakelijk maakt, wordt niet ondersteund. De beoogde herbesteding moet de aanwezige waarden zo veel mogelijk respecteren.

<sup>7</sup> De bepaling dat het verboden is om een monument *'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen'* zegt dus behalve over wijzigingen ook iets over het **verstoren** van een beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Daarnaast kunnen (visuele) verstoringen optreden wanneer in de onmiddellijke nabijheid van een monument op basis van het bestemmingsplan dermate grote bouwmogelijkheden voor inbreiding worden gecreëerd, dat de perceptie van de architectuur of het architectonisch concept geweld wordt aangedaan.

Het doel is om te voorkomen dat als gevolg van bepaalde wijzigingen aan of in de nabijheid van het monument de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, worden gerespecteerd. Deze toets vindt achteraf plaats. Om het creëren van onwenselijke condities te voorkomen is het zaak om reeds in de fase van planvorming een gunstig kader te scheppen.

als zodanig te herkennen zijn. In de plantoelichting zal onder juridische planopzet moeten worden uitgelegd op welke wijze het bestemmingsplan beschermde gezichten beschermt.

#### 5. Nationale landschappen en werelderfgoederen (Nota Ruimte)

Om het behoud van nationale landschappen en wereldwerfgoederen te waarborgen, moet voor deze gebieden een beschermingsregime worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### 6. Belvederegebieden (Wet op de ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Nota Ruimte)

Bescherming van Belvederegebieden via het bestemmingsplan is niet wettelijk verplicht. Wel moet het belang van deze gebieden expliciet worden afgewogen tegen andere belangen.

#### 8. Overige archeologische gebieden (Wro, Awb, Nota Ruimte)

De overige archeologische gebieden hebben betrekking op gebieden, waarvan bekend is dat er archeologische resten aanwezig zijn, maar die niet zijn aangewezen als beschermd monument. Voor deze gebieden moet het belang van deze archeologische waarden expliciet worden afgewogen tegen andere belangen.

#### 9. Overige cultuurlandschappen (Wro, Awb, Nota Ruimte)

Dit zijn landschappen die niet zijn aangewezen als nationaal landschap, werelderfgoed of Belvederegebied, maar die wel cultuurhistorische waarde hebben. Voor deze gebieden moet het belang van deze cultuurlandschappelijke waarden expliciet worden afgewogen tegen andere belangen. Voor deze gebieden moet in beginsel een beschermingsregime worden opgenomen, tenzij andere belangen zwaarder worden geacht.

### **Provinciaal beleid**

#### 1. Nota Belvoir

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken. De komende jaren is de blik gericht op de verschillende gebieden in Gelderland. Als uitgangspunt geldt dat de eigen cultuurhistorische identiteit van ieder gebied moet worden ontwikkeld, versterkt of hersteld. In de afgelopen periode is de

het Gelders erfgoed geïnventariseerd en vastgelegd in de Gelderse cultuurhistorische waardenkaart.

Het archeologisch beleid is uitgewerkt aan de hand van een vijftal thema's: zichtbaarheid, integratie in planvorming, bijdrage aan de economie, duurzame instandhouding en vergroting besef en draagvlak.

## 2. Streekplan Gelderland 2005-2010

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is "behoud door ontwikkeling". Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen 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 cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving.

De provincie heeft daarnaast een Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

## 3. Gelderse Molenverordening 1996

Richt zich vooral op het behoud of het herstel van 'molenbiotopen', dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en het herkenbaar houden van de molenomgeving. De Gelderse Molenverordening stelt onder andere voorwaarden aan bebouwingsafstanden en -hoogten en kent een vergunningplicht wanneer in de nabijheid van een molen of molenrestant bouwwerken worden opgericht, gewijzigd, aangelegd of beplanting wordt aangebracht waardoor het functioneren van de molen wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

## **Gemeentelijk beleid**

### 1. Nota Continu Cultuur 2006

De gemeentelijke nota Cultuur continueert het object/complexgerichte monumentenbeleid, 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.

### 2. Monumentenverordening Ede 1998

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenverordening.



- Beschermd gemeentelijke monumenten, beschermde beeldbepalende panden (Monumentenverordening Ede)

De Monumentenverordening regelt de bescherming van gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten. Onder beschermde monumenten vallen zowel gebouwde gemeentelijke monumenten als archeologische gemeentelijke monumenten.

De aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument betekent niet dat de eigenaar er niets aan mag veranderen; dit kan alleen met een monumentenvergunning. De wetgeving bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een vergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Gemeentelijke monumenten zijn primair via het in de verordening opgenomen vergunningstelsel beschermd. Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Deze monumenten hebben echter wel een belangrijke signaleringswaarde. Om die reden kunnen ze worden opgenomen in de toelichting en vermeld op de plankaart bij het bestemmingsplan, maar aan deze vermelding kan geen juridische betekenis worden toegekend.

Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden.

In deze zin bestaat er een relatie tussen de verbodsbepalingen uit de wetgeving en specifieke bestemmingsplanbepalingen, zoals bijvoorbeeld het gebruik<sup>8</sup> (en dus de functionele [her-]bestemming) of de bouwmogelijkheden<sup>9</sup> waar het plan in de onmiddellijke omgeving van het monument ruimte voor kan bieden. Deze dienen daarom altijd in relatie tot de specifieke monumentale waarden te worden gezien en bepaald.

- Beschermd gemeentelijke stads- en dorpsgezichten (Monumentenverordening Ede)

In het kader van de Monumentenverordening kan de gemeente besluiten om stads- en dorpsgezichten aan te wijzen als beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. De gemeenteraad is verplicht een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in de bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het is verboden bouwwerken binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht zonder of in afwijking van een vergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

Dit betekent dat voor beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten een beschermingsregime moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze bescherming kan via de doeleindenomschrijving aan

---

<sup>8</sup> ten aanzien van het gebruik: zie noot 1.

<sup>9</sup> ten aanzien van bebouwingmogelijkheden: zie noot 2

een algemene bestemming worden gekoppeld. Dit betekent dat het Gezicht op de plankaart niet altijd als zodanig te herkennen zal zijn. In de plantoelichting zal onder juridische planopzet moeten worden uitgelegd op welke wijze het bestemmingsplan het beschermde Gezicht beschermt.

## **Bijlage 2: Nota beantwoording inspraak en vooroverleg**





## *NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG*

Voorontwerp bestemmingsplan  
“Harskamp”



## **1. Inleiding**

### **1.1. Algemeen**

Het voorontwerpbestemmingsplan Harskamp heeft conform de inspraakverordening Gemeente Ede van 21 oktober tot en met woensdag 10 november 2010 ter visie gelegen. Tevens heeft op 2 november 2010 in het Dorpshuis `De Nieuwe Spil` te Harskamp een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. De inloopavond is door ongeveer 25 personen bezocht.

### **1.2 Status inspraaknota**

De inspraaknota maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De ingediende reacties worden daarin kort en zakelijk weergegeven en betrokken bij de verdere besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **1.3 Procedure bestemmingsplan**

In dit geval is er voor gekozen om het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak. Na behandeling van de ingekomen reacties volgt na voorafgaande openbare kennisgeving overeenkomstig artikel 3.8 Wro gedurende 6 weken de tervisielegging van het ontwerp. Een ieder kan daartegen een zienswijze indienen. Daarna volgt een aanbieding van het ontwerp met bijbehorende stukken en eventuele zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad. Tegen het vaststellingsbesluit staat voor "belanghebbenden" die een zienswijze indienden en zij die bezwaar maken tegen de wijzigingen die mogelijk bij de vaststelling in het ontwerp zijn aangebracht, beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt tenzij Gedeputeerde Staten of de minister aan de raad een aanwijzing geven omtrent de inhoud van het plan.

### **1.4 Ingekomen inspraakreacties**

Gedurende de periode 21 oktober tot en met woensdag 10 november 2010 zijn acht inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan Harskamp.

### **1.5 Ontvankelijkheid**

Alle inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn verstuurd en ontvangen. De inspraakreacties zijn ontvankelijk.

## 2. De Inspraakreacties

2.1 De inspraakreacties zijn afkomstig van:

- a. familie N.H.;
- b. mevrouw M.B.-van B.;
- c. Kreeft Consultancy namens de heer G V.;
- d. Kreeft Consultancy namens de heer H. V.;
- e. Westreenen namens de heer T. R.
- f. ABCV Architectuur namens cliënt;
- g. M. t. A.
- h. Fame Planontwikkeling namens de gezamenlijke kerken, Hersteld Hervormde Gemeente Harskamp en de Gereformeerde Gemeente Harskamp De Valk te Wekerom.
- i. De heer A. V

2.2 Beoordeling inspraakreacties

### Ad a Inspraakreactie van familie N. H.

#### Samenvatting

Inspreker meldt dat in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen een woning te realiseren op de locatie tussen de woningen Dorpsstraat 152 en 154 (Otterlo, sectie G, nr. 2062). Deze mogelijkheid ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker verzoekt deze terug te laten komen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### Beoordeling:

Het vigerend bestemmingsplan Harskamp (1980) biedt een mogelijkheid tot woningbouw tussen de percelen Dorpsstraat 152 en 154. De verbeelding (voorheen: "plankaart") bevat een bebouwingsformule. Daaruit valt af te leiden dat bij recht, d.w.z. zonder nadere ontheffing, ter plaatse zowel een dubbele als een vrijstaande woning mag worden gebouwd. Het geldend plan schrijft een afstand van 2½ m tot beide erfgronden voor en een woningbreedte van minimaal 6 meter. Hieraan kan worden voldaan.

Samenvattend zijn wij van mening dat inspreker terecht wijst op een geldende bouwtitel. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

### Ad b Inspraakreactie van mevrouw M. B.-van B.

#### Samenvatting

Inspreker zou graag willen dat de bestemming wonen op het perceel Dorpsstraat 188 (Otterlo, sectie G, nr. 1844) ruimer wordt dan nu is voorgesteld. Zij verzoekt de mogelijkheid te bieden om de huidige woning met werkplaats en de twee grote stenen schuren te vervangen door twee, mogelijk drie woningen. Inspreker verwijst daarbij naar de gesprekken rondom de structuurvisie (2003) en de mogelijkheden in het buitengebied hiervoor. Bijgevoegd is de structuurvisieplankaart en de bestemmingsplankaart met daarop de gewenste wijziging.

#### Beoordeling

Een actualisatieplan dient ertoe om een bestaande (planologische) situatie te inventariseren en deze vervolgens daarin vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden daarin niet eerder meegenomen dan nadat



alle noodzakelijke onderzoeken met gunstig resultaat zijn afgesloten en het gemeentebestuur zich daarover heeft uitgesproken.

De voorgestane ontwikkelingen passen in beginsel niet in het plan. Op dit moment ontbreekt een concreet bouwplan of een ruimtelijke onderbouwing of schets waarover een voorlopig bestuurlijk oordeel is gegeven. Het is daarom goed om inspreker te wijzen op de mogelijkheid om zo'n plan of schets te presenteren. Er zal vervolgens een integrale beoordeling van een plan plaatsvinden om te bezien of medewerking al dan niet mogelijk is.

De inspraakreactie leidt, samenvattend, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Ad c Inspraakreactie van van Kreeft Consultancy, namens G. V. te Harskamp**

##### Samenvatting

Inspreker meldt dat de bestemming voor de Kraatswegje 6 de bestemming Bedrijf met aanduiding 'bouw-bedrijf' of 'bedrijf t/m categorie 2 of 3' moet zijn in plaats van de bestemming Wonen (tae). De woning op het perceel zal dan de aanduiding 'bedrijfswoning' moeten krijgen. De bestemming van Kraatswegje 4 kan ongewijzigd blijven. Ook vraagt de inspreker om in de ruimte tussen Kraatswegje 2 en 4 een bouwvlak aan te geven met een bouwaanduiding voor 'twee-aan-een' plus een bouwvlak voor een bouwaanduiding 'vrijstaand', dan wel minimaal twee bouwvlakken met een bouwaanduiding 'vrijstaand'.

##### Beoordeling

Op Kraatswegje nr. 6 is een aannemingsbedrijf gevestigd. En op nummer 4 een burgerwoning conform het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en de verleende vergunningen voor de beide percelen. Het bestemming zal hierop worden aangepast.

Een actualisatieplan dient ertoe om een bestaande (planologische) situatie te inventariseren en deze vervolgens daarin vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden daarin niet eerder meegenomen dan nadat alle noodzakelijke onderzoeken met gunstig resultaat zijn afgesloten en het gemeentebestuur zich daarover heeft uitgesproken.

De voorgestane ontwikkelingen passen in beginsel niet in het plan. Op dit moment ontbreekt een concreet bouwplan of een ruimtelijke onderbouwing of schets waarover een voorlopig bestuurlijk oordeel is gegeven. Het is daarom goed om inspreker te wijzen op de mogelijkheid om zo'n plan of schets te presenteren. Er zal vervolgens een integrale beoordeling van een plan plaatsvinden om te bezien of medewerking al dan niet mogelijk is.

#### **Ad d Inspraakreactie van van Kreeft Consultancy, namens H. V. te Harskamp**

##### Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bebouwingspercentage voor de percelen Dorpsstraat 225 en Dorpsstraat 227 met 10% te verhogen (naar 26%) om toekomstige uitbreiding mogelijk te maken. Voor het perceel Dorpsstraat 227 wil de inspreker de nadere aanduiding 'categorie 2 of 3' in verband met het garage/autobedrijf dat ter plekke is gevestigd. Tot slot verzoekt de inspreker om een extra bedrijfswoning op zijn perceel aan de noordzijde van het terrein (tekening is bijgevoegd).

### Beoordeling

Op het perceel Dorpsstraat 225 is een hovenier/tuincentrum gevestigd. Verder is er in 2009 een ontheffing verleend om daar een autobedrijf te vestigen. Dit autobedrijf is bekend op het adres Dorpsstraat 227. Het past binnen de categorie-aanduiding "gemengd A-B". Door de specifieke aanduiding Tuincentrum naast de categorie A-B op te nemen zijn de rechten van de bestaande bedrijven verzekerd.

Binnen de gemeente Ede wordt niet meegewerkt aan het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen. De milieuwetgeving maakt dat de aanwezigheid van bedrijfswoningen belemmerend kan werken naar omliggende percelen. Op het perceel is bovendien al een bedrijfswoning aanwezig. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning ontbreekt dan ook ten ene male.

Het bouwvlak heeft een grootte van 9210 m<sup>2</sup>. De aanwezige bedrijfsgebouwen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 1220 m<sup>2</sup>. Opgemerkt moet worden dat de aanwezige bedrijfswoning, het bijgebouw en het zwembad niet zijn meegerekend. Dit is een percentage van om en nabij de 13,2%. Gebruikelijk is om in actualiseringsplannen een bebouwingspercentage te hanteren dat overeenstemt met de oppervlakte van de legaal aanwezige bebouwing + 10% uitbreidingsruimte.

Dit betekent 1220 m<sup>2</sup> + 122 m<sup>2</sup> komt overeen met 14,6%. Dit zal worden afgerond naar een bebouwingspercentage van 15%. Hiermee hebben de beide bedrijven voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat het autobedrijf slechts huurder is van een deel van het perceel.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast als hierboven aangegeven.

### **Ad e Inspraakreactie van Westreenen, namens de heer T. R.**

### Samenvatting

Inspreker wijst op de rechten die volgens artikel 30 herziening Buitengebied nu gelden voor perceel Kraatsweg 19 en eist dat deze voor dit perceel worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat hierbij o.a. om het terugbouwen van m<sup>2</sup> bij vervanging van de bestaande schuren en om het functieveranderingsbeleid.

### Beoordeling

Het perceel Kraatsweg 19 is opgenomen in het geldend bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Het is daarin bestemd voor "Wonen en Agrarisch nevenbedrijf". Die bestemming staat één woning toe. In het voorontwerpbestemmingsplan is overigens ten onrechte een tweede woning opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd. Het perceel is niet betrokken in de artikel 30-herziening van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied.

Het perceel heeft in het voorontwerp de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "agrarisch nevenactiviteit" gekregen. Op het perceel is meer bebouwing aanwezig dan in artikel 25 lid 3 sub 2 is toegestaan. Echter, hiermee is de aanwezige bebouwing niet onder het overgangsrecht geplaatst. Artikel 30 geeft immers aan dat als de bestaande bebouwing in maat en oppervlak afwijkt van de in de regels van het bestemmingsplan gegeven voorschriften, de bestaande bebouwing maatgevend is.

Hiermee is de rechtszekerheid afdoende gewaarborgd voor het betreffende perceel.

Het functieveranderingsbeleid is niet gekoppeld aan het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied".

Het is vastgesteld beleid waar inspreker, indien hij voldoet aan de voorwaarden een beroep op kan doen ongeacht binnen welk bestemmingsplan het perceel valt.

De inspraakreactie leidt enkel tot schrapping van genoemde tweede woning. Voor het overige blijft het voorontwerp ongewijzigd.

#### **Ad f Inspraakreactie van ABCV Architectuur namens (niet nader genoemde) cliënt**

##### Samenvatting

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen op perceel Dorpsstraat 199 met betrekking tot de goothoogte (max. 10 meter ipv 6 meter) en het aantal toegestane bedrijfswoningen, minimaal overeenkomstig met de verleende vergunning BZ2010B0134.

##### Beoordeling

Op 21 mei 2010 is onder nummer 2010B0134 bouwvergunning verleend voor de oprichting van twee bedrijfsunits met "woningen". Met die woningen zijn volgens de bouwaanvraag bedrijfswoningen bedoeld. De bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk van kracht.

Inspreker beroept zich terecht op deze besluitvorming.

Het vergunde bouwplan zal in het ontwerpplan worden opgenomen.

#### **Ad g Inspraakreactie van M. t. A.**

##### Samenvatting

Het perceel gemeente Otterlo, sectie F, nummer 1459 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming bos maar wordt sinds het in eigendom verkrijgen in 1979 (en al eerder) gebruikt als cultuurgrond (weiland). Inspreker verzoekt het overgangsrecht dat al bestaat te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan en in concreto de bestemming 'Bos' te wijzigen in 'Agrarisch'.

##### Beoordeling

Het perceel ligt in een hoek die wordt gevormd door de Edeseweg en de Molenstraat en maakt onderdeel uit van het landgoed 'De Harscamp'. In het geldende "Bestemmingsplan voor het buitengebied der gemeente Ede" (1975) is het bestemd voor "Bos". Die bestemming is tot nu toe niet verwezenlijkt. De gronden zijn in overeenstemming met het overgangsrecht van het geldend bestemmingsplan in gebruik als cultuurgrond (weide).

De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruikovereenkomstig de bestaande situatie in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan wordt opgenomen. Slechts als dat op grond van nieuwe beleidsinzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de voorgenomen nieuwe bestemming zwaarder weegt dat de gevestigde rechten en belangen van inspreker, is dat anders.

Niet valt aan te nemen dat het huidig gebruik als weide binnen de komende planperiode zal worden beëindigd. Er zijn geen dringende planologische redenen om dat gebruik planologisch-juridisch te doorkruisen. Het tast bovendien de ruimtelijke samenhang met het direct omliggende gebied niet aan. Daarom wordt op

het bewuste perceel binnen de bestemmingscategorie "Bos" een specifieke aanduiding aangebracht die het voortgezet gebruik van de weide veilig stelt.

#### **Ad h Inspraakreactie Fame Planontwikkeling**

##### Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er sprake is van vergrijzing van de bevolking en dat de kerken het initiatief hebben genomen tot een nieuwe woonvorm voor ouderen en mensen met een zorgvraag.

Het idee is om woningbouw in de vorm van 40 appartementen en om en nabij de 12 woningen te realiseren. Het gaat om het perceel gelegen tussen de Dabeloseweg en Tepelenburgweg en de Dorpsstraat aan de oostzijde van het perceel. Het perceel valt buiten het plangebied en is niet aangeduid als zoekzone. Inspreker zou hier graag de bestemming "wonen" opgelegd zien.

##### Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan. Daarin worden ontwikkelingen uitdrukkelijk niet meegenomen tenzij ze voldoende concreet en bestuurlijk gewogen zijn. Een en ander vereist een zorgvuldige opstelling van stedenbouwkundige en milieuhygiënische randvoorwaarden en zo nodig een beeldkwaliteitsplan. In de openbare bekendmaking van het plan en ook zijn toelichting is overigens expliciet vermeld dat de zoekzones géén onderdeel vormen van dit bestemmingsplan.

Indien inspreker voornemens is zijn plan verder uit te werken, wordt aangeraden een concreet en onderbouwd verzoek in te dienen. Als dat bestuurlijk instemming verkrijgt kan er verdere planvorming plaatsvinden.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

#### **Ad i Inspraakreactie De heer A. V, te Harskamp**

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied een omvang voor de woning op zijn perceel van 600m<sup>3</sup> is opgenomen. Met het aangegeven bouwvlak en de hoogtes wordt dit ingeperkt. Inspreker verzoekt tot aanpassing van het plan.

##### Beoordeling

Hetgeen inspreker stelt is juist. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast zodat de mogelijkheid tot 600m<sup>3</sup> wordt overgenomen.

### 3 Reacties uit het vooroverleg

#### 3.1 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan aan diverse instanties aangeboden voor vooroverleg, te weten aan:

- a. Hulpverleningsdienst Gelderland Midden te Arnhem;
- b. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie Regio Oost
- c. Waterschap Vallei & Eem te Leusden;

#### 3.2 Reacties uit het vooroverleg en de gemeentelijke beoordeling daarvan

##### **Reactie van Hulpverlening Gelderland Midden**

Hulpverlening Gelderland Midden geeft aan dat op grond van het BEVI de hoogte van het groepsrisico dient te worden gemotiveerd. De belangrijkste punten uit de veiligheidsanalyse zijn:

- De bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Hoofdweg 12 vindt plaats via de N310, en dus door het plangebied.
- De effectafstanden van BLEVE en plasbrand liggen in het plangebied
- in het plangebied bevinden zich diverse kwetsbare objecten.
- Langs de N310 is voldoende primair bluswater, maar onvoldoende bluswater om een aangestraalde LPG-tank effectief te kunnen koelen.
- bij het voordoen van een BLEVE worden de mogelijkheden voor de hulpverlening in het plangebied overschreden.

HGM adviseert:

- een verantwoording van het groepsrisico op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan.
- aandacht te besteden aan de bluswatercapaciteit langs de N310.
- mensen te informeren over de risico's en wat te doen in het geval van een incident teneinde de zelfredzaamheid te vergroten.

##### **Reactie gemeente**

Het verzoek is verwerkt in de plantoelichting.

##### **Reactie van Vrom-inspectie**

VROM inspectie verzoekt de Legerplaats Harskamp primair te bestemmen als 'Maatschappelijk-militaire zaken', zie ook bijgevoegde kaart. De aanduiding 'groen' en 'bioscoop' zouden hiernaast gebruikt kunnen worden. De regels dienen hierop aangepast te worden.

Verder wijst de Vrom-Inspectie er op dat in het gebouw aan de Otterloseweg 8 een kantoor van de Marechaussee is gevestigd. De aanduiding 'onderwijs' is dan ook niet correct.

De benaming ISK in de toelichting, paragraaf 2.3, 2.4 en 2.6 dient te worden gewijzigd in Legerplaats Harskamp.

##### **Reactie gemeente**

De reactie is verwerkt in de plantoelichting, verbeelding en regels.

##### **Reactie van Waterschap Vallei & Eem**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het Waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### **Reactie gemeente**

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.