

Toelichting

**Bestemmingsplan De Groene Grens
Bennekom, Meentweg 10**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	4
2.2 Huidig gebruik	4
2.3 Planbeschrijving	4
2.4 Landschappelijke inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleidskader	6
3.2 Gemeentelijk beleidskader	6
3.3 Conclusie	7
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	8
4.1 Landschappelijke inpassing	8
4.2 Verkeer	8
4.3 Milieuzonering	8
4.4 Geluidhinder	9
4.5 Luchtkwaliteit	10
4.6 Externe veiligheid	10
4.7 Brandweer	11
4.8 Bodem	11
4.9 Water	11
4.9 Soortbescherming	12
4.11 Gebiedsbescherming	12
4.12 Cultuurhistorie en Archeologie	12
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	14
5.1 Algemeen	14
5.2 Hoofdopzet	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	15
6.1 Algemeen	15
6.2 Economische uitvoerbaarheid	15
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Meentweg 10 te Bennekom. Kadastraal staat deze locatie bekend als gemeente Bennekom, sectie G, nummer 202. Op dit perceel is nu een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning.

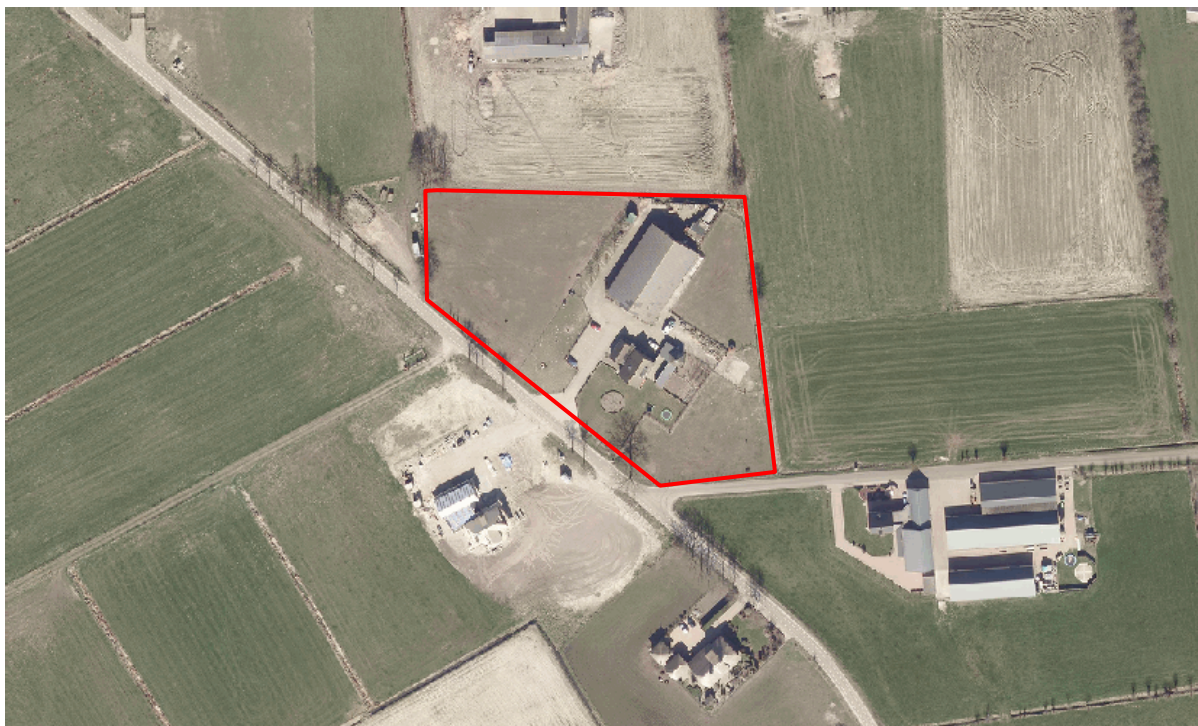
Het voorliggende bestemmingsplan maakt een functiewijziging op deze locatie mogelijk. De eigenaar is voornemens de activiteiten m.b.t. het metaalbewerkingsbedrijf te beëindigen en een recreatievoorziening voor zorgbehoevenden te starten. De bestaande loods zal hiervoor geschikt worden gemaakt. Het gaat in dit bestemmingsplan slechts om een wijziging van het gebruik en een interne verbouwing. Er wordt verder geen extra bebouwing toegevoegd.

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het Binnenveld. Nabij het Groene-Grensgebied Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bennekom, sectie G, nummer 202.



Ligging perceel

2.2 Huidig gebruik

Op het perceel aan de Meentweg 10 te Bennekom bevindt zich momenteel een metaalbewerkingsbedrijf en een bedrijfswoning. De totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt ongeveer 600 m². De metaalbewerkingsbedrijf heeft in bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (1994) de bedrijfsaanduiding 'bouwnijverheid- en installatiebedrijven'. In het ontwerp-bestemmingsplan Groene Grens heeft het perceel een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming.

2.3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wil de bestaande hal in gebruik nemen voor een groepsaccommodatie. De bedoeling is dat er groepen met een bepaalde zorgbehoefte van de accommodatie gebruik kunnen maken. Het gaat bijvoorbeeld om groepen ouderen of gehandicapten en hun begeleiders. Initiatiefnemer heeft hiervoor contact met een aantal maatschappelijke instanties.

De metaalbewerkingsactiviteiten worden beëindigd. De bij het bedrijf behorende hal (600 m²) zal geschikt worden gemaakt om de nieuwe activiteiten te laten plaatsvinden. Het gaat in het bestemmingsplan dus alleen om een functiewijziging. Er wordt verder geen extra bebouwing toegevoegd.

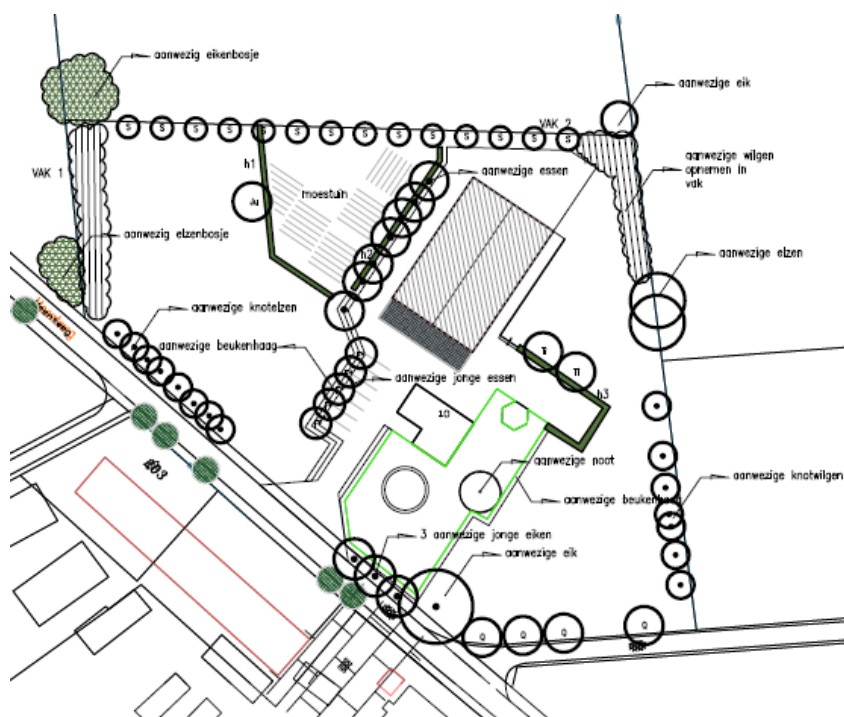
De huidige bedrijfswoning blijft eveneens gehandhaafd. Bij de bedrijfswoning, met een inhoudsmaat van 660 m³, mag een bijgebouw van maximaal 75 m² worden opgericht.



Bestaande en nieuwe verbeelding

2.4 Landschappelijke inpassing

De bestaande (waardevolle) beplanting op het erf wordt zoveel mogelijk behouden. Verder worden de kavelgrenzen beplant met bomen als knotwilgen en elzen. Ook worden enkele bosjes aangelegd met elzen, eik en meidoorn. Langs de weg worden enkele eiken aangeplant.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleidskader

3.1.1. *Streekplan Gelderland 2005*

Het streekplan omschrijft in paragraaf 2.3 de mogelijkheden voor functieverandering in het landelijk gebied. Functieverandering moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid en functies mogelijk maken.

In het voorliggende plan is feitelijk geen sprake van een functiewisseling, maar gaat het in feite om een wijziging van de categorie niet-agrarische bedrijvigheid. Vanuit het streekplan zijn er verder geen bezwaren voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.1.2. *Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten*

Het hiervoor genoemde beleid is, op basis van paragraaf 2.3.6. van het streekplan, door de Regio Vallei en Eem nader uitgewerkt in de *regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten* (4 april 2008). Deze beleidsinvulling beslaat het gedeelte van het landelijk gebied in de Gelderse Vallei dat onderdeel uitmaakt van het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost. Tevens heeft het voor de gemeenten Barneveld en Ede ook betrekking op de agrarische enclaves en verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bebouwing in de natuurgebieden op de Veluwe. Het beleid is daarom ook van toepassing op het voorliggende plan.

In het regiobeleid is opgenomen dat als een als zodanig bestemd niet-agrarisch bedrijf wordt opgevolgd door een ander niet-agrarisch bedrijf en/of functie, dat dit niet als functiewijziging wordt aangemerkt. De bestemming blijft immers ongewijzigd, slechts de bedrijfscategorie verandert. In dergelijke gevallen zijn sloop- of vereveningseisen niet aan de orde. Mocht er sprake zijn van vergroting van de als zodanig bestemde bedrijven dan kunnen er wel vereveningseisen gesteld worden.

De Meentweg 10 is bestemd als niet-agrarisch bedrijf. De wijziging betreft in feite alleen een functiewijziging naar een andere niet-agrarische functie. Ook is er geen sprake van een vergroting van het bedrijf, waardoor vereveningseisen niet aan de orde zijn.

Aan de verschillende gemeenten in de regio wordt het overgelaten om eigen keuzes te maken in functies die toegestaan worden per gebiedstype. Voorkomen moet worden dat zich in het groenblauwe raamwerk bedrijven vestigen die in onevenredige mate afbreuk kunnen doen aan de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden van het gebied. In die kwetsbare gebieden zal daarom in de betreffende bestemmingsplannen geen ruimte worden geboden voor bedrijven die zijn gericht op transport, industriële productie en (landbouw)mechanisatie. Voor het overige wordt het aan de verschillende gemeenten overgelaten om eigen keuzes te maken.

Een indicatieve lijst voor mogelijke functieveranderingen is opgenomen in bijlage 1 van het beleidsdocument. Op deze lijst staan ook verschillende recreatieve en maatschappelijke functies (zoals bijvoorbeeld verblijfsrecreatie en een zorgboerderij) die vergelijkbaar zijn met de activiteiten die initiatief met voorliggend plan wil uitoefenen.

Gesteld kan worden dat er vanuit het regiobeleid zijn er verder geen belemmeringen voor de voorgenomen planwijziging.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 *Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012*

In het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (1994) heeft het perceel nog de bestemming 'bouwnijverheid en installatiebedrijven'. Het feitelijk gebruik lijkt een metaalbewerkingsbedrijf te zijn. In het ontwerpbestemmingsplan De Groene Grens heeft dit perceel de bestemming *Bedrijf* gekregen.

Verblijfsrecreatie is onder deze bestemming niet toegestaan. Het bestemmingsplan moet daarom worden gewijzigd.

3.2.2 *Structuurvisie Buitengebied*

De Structuurvisie Buitengebied Ede (2011) geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen die zich in het buitengebied van Ede voordoen. De visie stelt dat in het agrarisch gebied van de gemeente Ede sprake is van een zeer sterke dynamiek. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven in hoog tempo af. De Structuurvisie Buitengebied Ede geeft aan hoe de gemeente de kansen op ontwikkeling op elkaar kan afstemmen en in positieve zin kan oppakken, stimuleren en belemmeringen kan wegnemen.

Over de omzetting van een bestaand niet-agrarische functie naar een andere niet-agrarische functie geeft de structuurvisie verder geen concrete richtlijnen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan het Meentweg 10 past binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het past echter niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

In deze toelichting wordt aandacht besteed aan alle relevante onderzoeksaspecten. Zo wordt ingegaan op milieuhygiënische aspecten, zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur. Verder worden zaken als water, natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie behandeld. Bij behandeling van deze aspecten, wordt indien van toepassing, het wettelijke of het beleidskader aangegeven en worden de resultaten van de verrichte onderzoeken behandeld.

4.1 Landschappelijke inpassing

4.1.1 Algemeen

Voorliggend plan is getoetst aan de eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van Ede (2011).

4.1.2 Situatie plangebied

De kavel ligt in het veenontginningslandschap, met kenmerken van het onregelmatige heide- en broekontginningslandschap van het gebied de Kraats (meer westelijk). Het beplanten van de kavelgrenzen met bomen als knotwilgen en elzen en bosjes met eik, els en meidoorn, sluit aan bij beide landschapstypen. Ook de aanplant van extra eiken langs de weg is karakteristiek. Verder kan het volgende worden gesteld:

- De bestaande bomen zijn zorgvuldig in het plan opgenomen
- Het parkeerterrein is al omzoomd met een beukenhaag. Door ook de moestuin en de voormalige kuilplaat te omzomen met een beukenhaag ontstaat eenheid op het erf.
- enkele solitaire bomen (noot, lindes) kleden het erf verder aan.

4.1.3 Conclusie

Het inrichtingsplan voldoet aan de eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied. De landschappelijke inrichting zal worden vastgelegd in een overeenkomst.

4.2 Verkeer

4.2.1 Beleid

Het voorliggende plan is getoetst aan het Gemeentelijke Verkeers en vervoersplan (GVVP). Andere belangrijke toetsingspunten bij ontwikkelingen in het buitengebied zijn de door de gemeenteraad van Ede vastgestelde nota's; 'nota Parkeernormering gemeente Ede' en 'nota Zandwegen'. Onverharde wegen worden in principe niet verhard en het parkeren van voertuigen moet volledig op eigen terrein plaats vinden.

Bij een uitbreiding of verandering van bedrijven zal ook rekening gehouden worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename in intensiteiten kunnen verwerken vooral op het gebied van onderhoud. Zo zullen wegen mogelijk verzaagd en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

4.2.2 Situatie plangebied

Meentweg 10 is gelegen langs een erftoegangsweg en deze valt binnen een 60 km/u zone. Een eventuele toename van verkeer kan opgevangen worden op de Meentweg en omringende wegen. Het parkeren wordt opgelost op het eigen erf.

4.2.3 Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen planwijziging.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Wettelijk kader

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het toevoegen van een milieugevoelige functie kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven. De Vereniging van Nederlandse

Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In deze tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

4.3.2 Situatie plangebied

Het perceel Meentweg 10 ligt in de nabijheid van enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Tegenover Meentweg 10 is op het perceel Meentweg 1 een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De woning aan de Meentweg 1a behoorde ook tot dit bedrijf. De woningen aan de Meentweg 1 en 1a blijven de beschermingsstatus van een agrarische bedrijfswoning houden.

Geurhinder (individueel)

Aan de Meentdijk 13 en 5 en de Valleiweg 5/7 liggen 3 veehouderijen op een afstand van resp. 65, 147 en 129 meter van de loods aan de Meentweg 10. De loods zal in de toekomst gebruikt gaan worden als recreatieobject voor groepen mensen. Het gebruik zal gelijkgeschakeld worden met wonen waarvoor een maximaal toegestane geurbelasting van 14 OU/m³ is toegestaan.

De veehouderijen aan de Meentdijk 13 en 5 hebben beide een veebezetting bestaande uit dieren waarvoor geen omrekeningsfactoren gelden. De minimaal vereiste afstand tussen de loods aan de Meentweg 10 en de dichtstbij gelegen veechuren op deze veehouderijen moet 50 meter bedragen. De veehouderij aan de Meentdijk 5 heeft een veebestand bestaande uit zowel diercategorieën met (2200 legkippen) en zonder omrekeningsfactor. Minimaal moet de afstand dus 50 meter bedragen. Deze afstand wordt eveneens gehaald.

Voor wat betreft de 2200 legkippen kan gesteld worden dat de afstand van 147 meter voor dit geringe aantal dieren zodanig groot is dat de geurbelasting ver onder de maximaal toegestane norm van 14 OU/m³ ligt. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

In de huidige situatie moet volgens de VNG-brochure een afstand van 100 meter worden aangehouden tussen het metaalbewerkingsbedrijf aan de Meentweg 10 en omliggende woningen. T.o.v. de woning aan de Meentweg 1 wordt deze afstand niet gehaald zodat hier sprake is van een overbelaste geluidssituatie. Het verdwijnen van het metaalbewerkingsbedrijf aan de Meentweg 10 zal voor wat het geluidaspect betreft, positief uitwerken voor de woning aan de Meentweg 1.

Omgekeerd zullen de toekomstige recreatie activiteiten op het perceel Meentweg 10 voor geluid uitstoot zorgen. Er wordt vanuit gegaan dat de recreatieve groepsactiviteiten indoor plaatsvinden. Hiervoor dient 30 meter in acht worden genomen om geluidhinder te voorkomen.

De afstand tussen de loods en de dichtstbij gelegen woning op het perceel Meentweg 1 is 69 meter. Er wordt dus ruimschoots aan de afstandsnorm van 30 meter voldaan.

Fijnstof

Aan de Valleiweg 5-7 ligt een agrarisch bedrijf met een veebezetting van 170 vleesvarkens. De afstand tot de woning is ongeveer 120 m (en niet in de overheersende windrichting) zodat zelfs bij uitbreiding van het bedrijf met vleesvarkens er geen overschrijding van de toegestane fijnstofconcentratie zal optreden. Behoeft geen nader onderzoek.

4.3.3 Conclusie

Vanuit milieutechnisch oogpunt bezien zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Geluidhinder

4.4.1 Wettelijk kader

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een wijzigingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} is te houden, kunnen Burgemeester en Wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een burgerwoning in het buitengebied is deze hogere grenswaarde maximaal 53 dB L_{den} . Voor Agrarische bedrijfswoningen geldt een grenswaarde van 58 dB L_{den} .

4.4.2 Situatie plangebied

Een groepsaccommodatie waar mensen gedurende kortere periodes verblijven is niet als geluidgevoelig aangewezen in de Wet geluidhinder. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde. Het akoestisch klimaat zal overigens gezien de beperkte verkeersintensiteit van de Meentweg (circa 3.800 motorvoertuigen/etmaal) en de grote afstand tot de weg (circa 45 meter) aanvaardbaar zijn ter plaatse van het betreffende pand.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 1% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

4.5.2 Situatie plangebied

De extra verkeersaantrekkende werking zal gezien de omvang van het plan beperkt zijn. De ontwikkeling zal NIBM bijdragen aan de lokale bijdrage. Onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer kan daarom achterwege worden gelaten. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.5.3 Conclusie

Onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer is niet nodig.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

4.6.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland geen risicobronnen. Over de wegen nabij het plangebied vindt geen relevante hoeveelheid vervoer van

gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheid vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.6.3. Conclusie

Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

4.7 Brandweer

4.7.1 Beleidskader

Het plan is beoordeeld aan de voorwaarden gesteld in de 'handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' een uitgave van de NVBR, september 2003. In 1997 heeft het college van de gemeente Ede het 'Brandweertzorg-Dekkingsplan West-Veluwe / Vallei' voor de gemeente Ede vastgesteld. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen met betrekking tot opkomsttijden.

4.7.2 Conclusie

Het plan kan voldoen aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

4.8 Bodem

4.8.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingsherziening dient de betreffende bodem geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om na te gaan of dit het geval is kan de bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente Ede worden geraadpleegd en historisch onderzoek worden uitgevoerd. Beide instrumenten geven inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit. Indien blijkt dat een locatie onverdacht is kan door de gemeente Ede vrijstelling worden verleend voor het uitvoeren van een uitgebreid bodemonderzoek. Aan deze vrijstellingsregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planherziening gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien (bijvoorbeeld door stagnatie indien de grond toch verontreinigd blijkt) voor rekening van de aanvrager.

4.8.2 Situatie plangebied

Bij verbouwing van panden kan onderzoek achterwege blijven als het "casco" inclusief de vloeren intact wordt gehouden en geen grond wordt vergraven. Tevens dient er geen sprake te zijn van functieverandering van het erf (buiten de gebouwen). Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, hoeft er dus geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden

4.8.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden en is uitvoerbaar.

4.9 Water

4.9.1 Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de watertoets; de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Het gemeentelijk beleid voor water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- Vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater.
- Scheiden van vuil en schoon water.
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

4.9.2. Conclusie:

Het Waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot deze planwijzigingen.

4.9 Soortbescherming

4.10.1 Wettelijk kader

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetwijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming nodig hebben. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

4.10.2 Situatie plangebied

Als er geen gebouwen worden gesloopt en/of grote hoeveelheden groen worden verwijderd, dan vormt de Flora- en Faunawet geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Mogelijk wordt de op de planlocatie aanwezige houtige beplanting door vogels gebruikt als broedgelegenheid. De eventuele sloop van gebouwen en verwijdering van bomen of struiken dienen in ieder geval buiten het broedseizoen plaats te vinden (15 maart tot 15 augustus).

4.10.3 Conclusie

Als bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd zijn er geen belemmeringen om het plan uit te voeren.

4.11 Gebiedsbescherming

4.11.1. Wettelijk kader

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten.

Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

4.11.2. Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingskader voor de EHS zijn in dit kader daarom niet van belang. Verwacht wordt dat er van externe factoren ook geen negatieve effecten te verwachten zijn. De natuurbeschermingswet of het beschermingskader van de EHS vormen daarom geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.12 Cultuurhistorie en Archeologie

4.12.1. Wettelijk kader

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 (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). 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).

4.12.2 *Situatie plangebied*

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹ en de in 2010 opgestelde, maar nog niet vastgestelde cultuurhistorische waardenkaart².

Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is laag voor alle archeologische perioden.

Op de in 2010 opgestelde, maar nog niet vastgestelde cultuurhistorische waardenkaart – die een update betreft van de kaart uit 2005- is het plangebied gelegen in een landschap van dekzandvlakten met lage dekzandwelvingen. De archeologische verwachting op deze kaart is eveneens laag.

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

4.12.3 *Conclusie*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot veranderen van de bestemming van de bestaande bedrijfshal. Hiervoor zal geen nieuwbouw worden gerealiseerd. De bodem zal niet (verder) worden geroerd.

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het projectgebied aanwezig. Bovendien zal de bodem niet worden geroerd, daar het uitsluitend om bestemmingswijziging van de bestaande bebouwing gaat. Nieuwbouw zal niet worden toegestaan. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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

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

² Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. *RAAP-rapport 2000*. Weesp.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn twee bestemmingen weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 4) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 5 tot 7) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 8 en 9) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

Er zijn twee bestemmingen opgenomen, te weten *Agrarisch en Recreatie*.

Binnen de bestemming *agrarisch* mag niet worden gebouwd. Binnen de bestemming *recreatie* is een bouwvlak opgenomen waarvan maximaal 600 m² mag worden bebouwd. Ook mag er binnen deze bestemming een bedrijfswoning (maximaal 660 m³) met bijgebouw (75 m²).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 6.12 van de Wro is gesteld dat de gemeenteraad voor bepaalde bouwplannen een exploitatieplan dient vast te stellen. Dit moet onder andere als er sprake is van de bouw van één of meer woningen, zoals in voorliggend plan het geval. Als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De ontwikkeling vindt geheel plaats op particuliere grond. Tevens is een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld waarin is gesteld dat eventuele planschade voor rekening is van de aanvrager. Er zijn voor de gemeente daarom verder geen kosten. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Verder is er geen aanleiding om aan te nemen dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient er vooroverleg plaats te vinden met de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Ook wordt advies gevraagd aan Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM).

De provincie en de VROM-inspectie hebben aangegeven dat dit voor wijzigingsplannen niet nodig is. Instemming heeft immers al plaatsgevonden bij de vaststelling van bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Het plan is daarom slechts toegezonden aan Waterschap Vallei en Eem en de VGGM. Beide instanties hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.