



Bestemmingsplan

Partiële herziening Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe

(percelen: Apeldoornseweg 40 Wekerom, Broekweg 5a Harskamp,
Hooibrinkweg 2a, b en c Harskamp en Radioweg 13 Harskamp)

13 september 2018

Versie 0301

NL.IMRO.0228.BP2018AGBG0005-0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	7
1.1	<i>Aanleiding</i>	7
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	7
1.3	<i>Procedure</i>	7
1.4	<i>Leeswijzer</i>	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	<i>Planmethodiek</i>	9
2.2	<i>Bestaande en toekomstige situatie</i>	9
2.2.1	Apeldoornseweg 40 te Wekerkom	9
2.2.2	Broekweg 5a te Harskamp	12
2.2.3	Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp	16
2.2.4	Radioweg 13 - 13a te Harskamp	19
3	Beleid	22
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	22
3.1.1	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	22
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	22
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	23
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	23
3.2.1	Omgevingsvisie	23
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	24
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	24
3.3.1	Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley	24
3.3.2	Duurzaamheid	25
3.4	<i>Conclusie beleid</i>	25
4	Onderzoek en randvoorwaarden	26
4.1	<i>Inleiding</i>	26
4.2	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	26
4.3	<i>Bodem</i>	28
4.4	<i>Water</i>	30
4.5	<i>Ecologie/natuur</i>	31
4.6	<i>Archeologie</i>	34
4.7	<i>Cultuurhistorie</i>	37
4.8	<i>Geluid (weg- en railverkeerslawaaï)</i>	39
4.9	<i>Luchtkwaliteit</i>	40
4.10	<i>Verkeer en parkeren</i>	41
4.11	<i>Externe veiligheid</i>	42
4.12	<i>Veiligheid</i>	44
4.13	<i>Energie</i>	44
5	Financiële uitvoerbaarheid	46
6	Juridische planbeschrijving	47
6.1	<i>Inleiding</i>	47
6.2	<i>Bestemmingsplanregels</i>	47
6.2.1	Inleidende bepalingen	47
6.2.2	Bestemmingsbepalingen	47
6.2.3	Algemene bepalingen	48
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	48

6.3	<i>Bestemmingen</i>	48
7	<i>Inspraak en overleg</i>	49
7.1	<i>Vooroverleg</i>	49
7.2	<i>Zienswijzen</i>	49
8	<i>Handhaving</i>	50
8.1	<i>Algemeen</i>	50
8.2	<i>Handhavingsprocedure</i>	50
9	<i>Bijlagen</i>	51

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van de percelen Broekweg 5a, Radioweg 13 en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp hebben de gemeente Ede verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen. Het gaat daarbij deels om een kleine uitbreiding van een bedrijfsloods en het omzetten van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming (Broekweg 5a). Het omvormen van een woongebouw met twee wooneenheden naar één vrijstaande woning, het toevoegen van een vrijstaande woning (Radioweg 13) en het legaliseren van een gesplitste woning en een noodwoning op het perceel Hooibrinkweg 2a, b en c. De planologische wijziging is deels gebaseerd op het beleid functieverandering en deels heeft het betrekking op het legaliseren van bestaand gebruik dat valt onder de werking van het overgangsrecht. Voor de planologische wijziging is sloopcompensatie aangekocht vanuit het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom. Deze locatie ligt in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Door sanering van deze locatie in een waardevol gebied wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. In paragraaf 2 wordt per locatie ingegaan op de voorgestelde planologische wijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële wijziging van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede en Natuurgebied Veluwe. Het zijn verschillende postzegellocaties die in het voorliggende bestemmingsplan gebundeld worden. Het gaat om de locaties:

Natuurgebied Veluwe:

- Apeldoornseweg 40 te Wekerom, kadastraal bekend Ede, sectie B, nummer 3200 (gedeeltelijk).

Agrarisch Buitengebied:

- Broekweg 5a te Harskamp, kadastraal bekend Otterlo, sectie F, nummer 1128.
- Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp, kadastraal bekend Otterlo, sectie A, nummers 1678 (gedeeltelijk), 1774, 1775, 1781 en 1782.
- Radioweg 13 te Harskamp, kadastraal bekend Otterlo, sectie A, nummer 1474.

In paragraaf 2 wordt nader ingegaan op de situering en begrenzing van de afzonderlijke planlocaties.

1.3 Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende

haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de handhaafbaarheid. De bijlagen behorend bij het bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

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

2.2 Bestaande en toekomstige situatie

2.2.1 Apeldoornseweg 40 te Wekerom

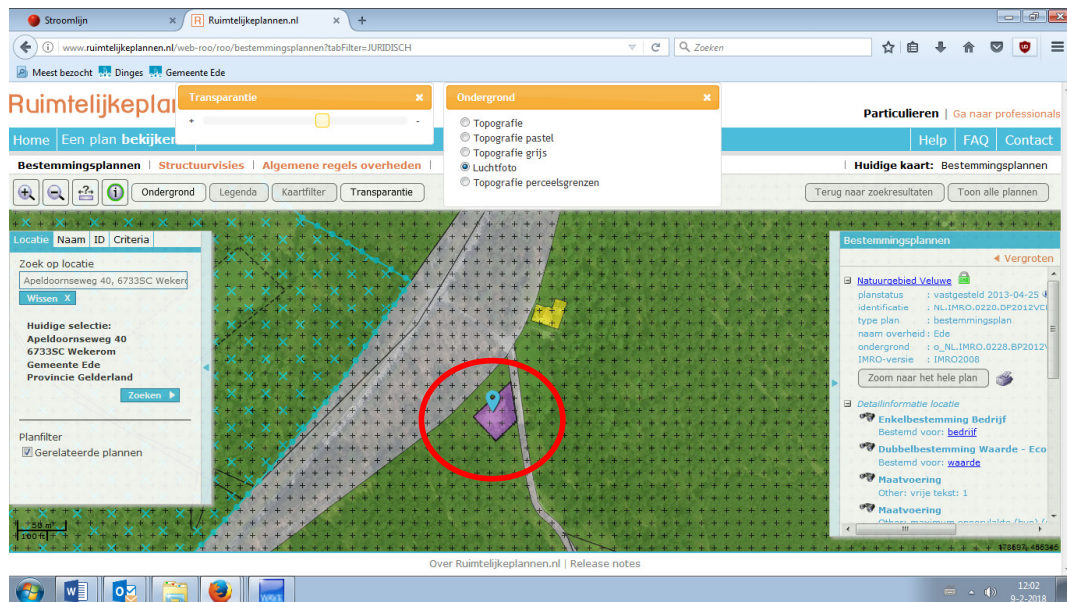
Het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom ligt in het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede. Het perceel ligt waar de Apeldoornseweg en de Planken Wambuisweg bij elkaar komen, circa 4,6 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van de kern Ede. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Ede, sectie B, nummer 3200 (gedeeltelijk).



Afbeelding: Ligging perceel

In het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' heeft het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom de bestemming (niet-agrarisch) 'bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag'. Op basis van het geldende bestemmingsplan was een bedrijfswoning mogelijk met 275 m² bedrijfsbebouwing. Feitelijk stond er circa 300 m² bedrijfsbebouwing zonder bedrijfswoning. De bebouwing is inmiddels gesloopt met inachtneming van de Wet natuurbescherming.

Via voorliggende bestemmingsplanwijziging wordt de bestemming van het perceel veranderd van een bedrijfsbestemming naar de bestemming bos, waarbij de bouwrechten van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning apart van elkaar worden verplaatst. Deels naar de locatie Broekweg 5a (bedrijfsbestemming) en Radioweg 13 (woning). Hierover leest u meer in de paragrafen 2.2.2. en 2.2.3. De bestemmingsplanwijziging voor deze percelen is eveneens in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.



Afbeelding: Verbeelding huidige bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe

Het verwijderen van een bedrijfsbestemming, waarvan de activiteiten verstorend kunnen werken voor het omliggende strikt beschermde natuurgebied, is een grote ruimtelijke winst. Zoals op onderstaande afbeelding kan worden afgelezen ligt het perceel in Natura 2000 gebied. Het perceel zelf heeft de provinciale aanduiding Groene Ontwikkelzone (GO). Het aansluitende gebied er omheen heeft de provinciale aanduiding Gelders Natuurnetwerk (GNN). Verplaatsing van de bedrijfsbestemming is daarom zeer wenselijk.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding provinciale Omgevingsvisie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar de bestemming Natuur conform onderstaande verbeelding.



Afbeelding: Verbeelding toekomstige bestemmingsplan

2.2.2 Broekweg 5a te Harskamp

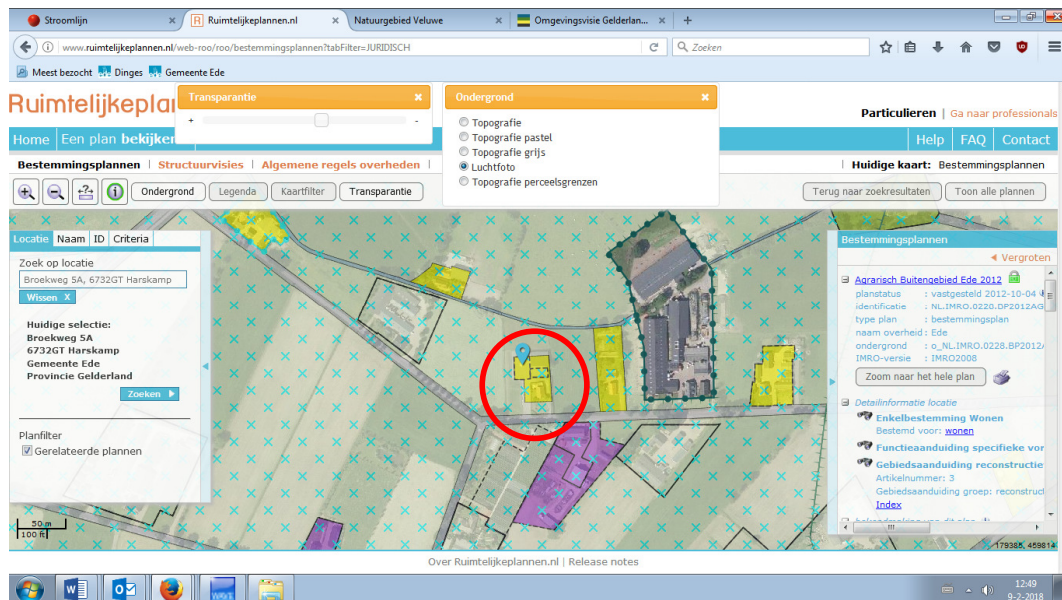
Het perceel Broekweg 5a te Harskamp ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt tussen Harskamp en Wekerom op circa 1 kilometer ten westen van de bebouwde kom van de kern Harskamp. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie F, nummer 1128.



Afbeelding: Ligging perceel

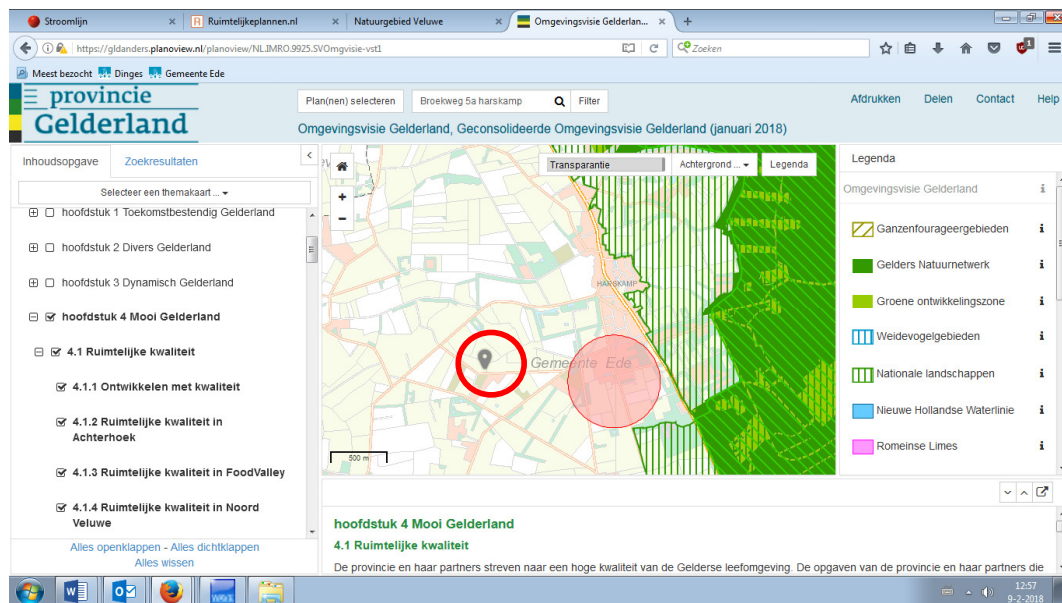
In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel Broekweg 5a te Harskamp de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'helikopter landingsplaats' en 'opslag'.

Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning met daarnaast een helikopterlandplaats en een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 550 m². Dit bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor de stalling van helikopters en voor overige bedrijfsmatige opslag.



Verbeelding huidige bestemmingsplan

Via voorliggende bestemmingsplanwijziging wordt een uitbreiding van het bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt met 249 m². Dit betekent dat er in de nieuwe situatie totaal 799 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zal zijn op het perceel. Daarnaast wordt de woonbestemming omgezet naar een beter passende bestemming voor het feitelijke gebruik en de aanwezige bebouwing, namelijk een bedrijfsbestemming. Voor deze planologische wijziging is door de eigenaar compensatie aangekocht van de gemeente Ede inzake de locatie Apeldoornseweg 40 te Wekerom. Zoals in paragraaf 2.2.1. is beschreven resulteert het saneren van die locatie tot een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst. De ruimtelijke impact op de locatie Broekweg 5a blijft beperkt, omdat feitelijk slechts een geringe uitbreiding zal worden gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie. Zoals op onderstaande afbeelding kan worden afgelezen ligt deze locatie op grotere afstand van het Natura 2000 gebied.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding provinciale Omgevingsvisie

Luchthavenbesluit

In relatie tot het perceel Broekweg 5a wordt vermeld dat separaat aan de procedure voor dit bestemmingsplan een Luchthavenbesluit in voorbereiding is door de provincie Gelderland. Met de inwerkingtreding van de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) is de provincie bevoegd gezag geworden om beslissingen te nemen over de milieugebruiksruimte en de ruimtelijke inpassing van de niet-nationale burgerluchtvaartterreinen. Daarbij hanteert de provincie het uitgangspunt om vergunde luchthavens, onder het regime van het Besluit inrichting en gebruik niet aangewezen luchtvaartterreinen (BIGNAL), beleidsneutraal om te zetten in een nieuw Luchthavenbesluit of Luchthavenregeling.

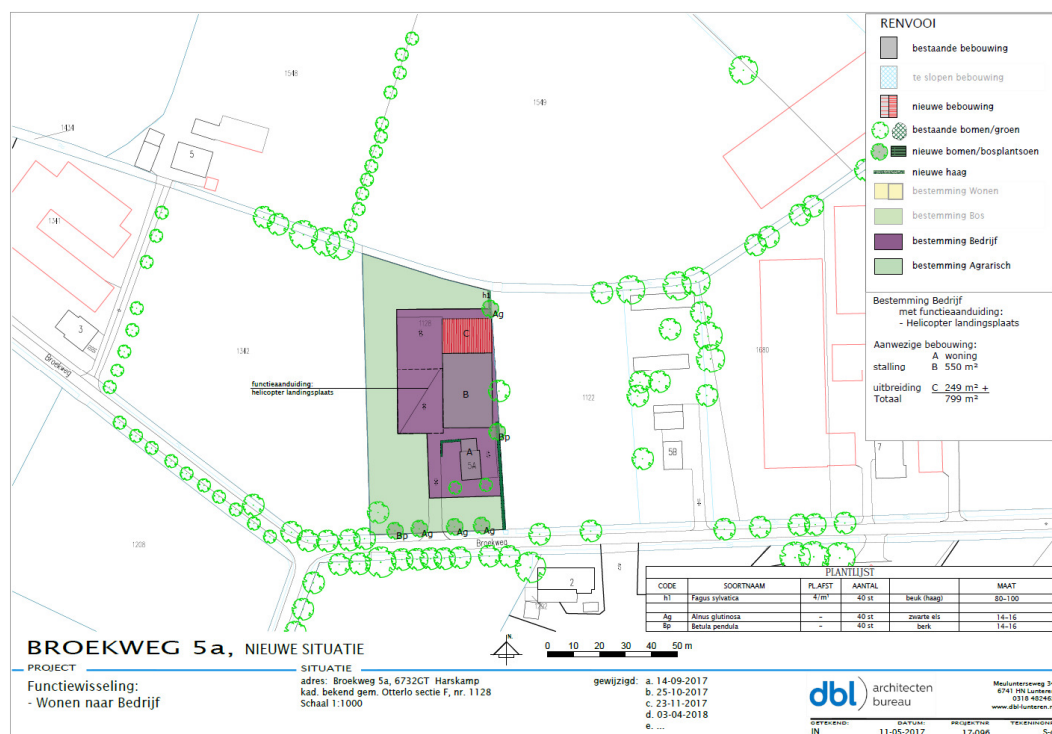
De Inspectie Verkeer en Waterstaat Divisie Luchtvaart heeft op 17 augustus 2004 aan de eigenaar van het perceel Broekweg 5a een beschikking afgegeven voor het helikoptergebruik op dit perceel (kenmerk DL/Infra/04.540800). In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied heeft de locatie reeds de functieaanduiding 'Helikopter landingsplaats'.

Tijdens vooroverleg met de provincie Gelderland is vastgesteld dat voor de beleidsneutrale omzetting van de verleende BIGNAL in 2004 met het nieuwe wettelijke kader sprake is van een beperkingengebied rondom het perceel Broekweg 5a. Met een beperkingengebied wordt juridisch sturing gegeven dat onder en nabij aanvliegeroutes en bepaalde geluidswaarden geen hoge en gevoelige objecten gerealiseerd mogen worden.

Omdat in het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied voor deze locatie al was voorzien in een planologische vertaling van de verleende BIGNAL beschikking (functie aanduiding helikopter landingsplaats), is het gewenst om beide processen afzonderlijk te laten lopen. Het voorliggende bestemmingsplan richt zich immers primair op de omzetting van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming met kleine uitbreiding van het bedrijfsgebouw. In het provinciale proces worden de effecten van het gebruik van helikopters beoordeeld en onderbouwd, inclusief het beperkingengebied rondom het perceel Broekweg 5a.

Deze bedrijfsbestemming is beter passend bij de reeds bestaande gebouwen en het gebruik. Indien na de provinciale procedure tot vaststelling van het Luchthavenbesluit nog planologische vertaling nodig is in verband met het zogenaamde beperkingengebied rondom het perceel, dan wordt e.e.a. in een volgende actualisatie van het bestemmingsplan verwerkt op basis van de doorwerkingsplicht van het provinciale Luchthavenbesluit. Het is niet wenselijk om beide procedures door elkaar te laten lopen, omdat daarmee onnodige ruis kan ontstaan in de rechtsbeschermingsprocedures. Het voorliggende bestemmingsplan ziet zuiver op de vertaling van een beter passende bedrijfsbestemming en kleine uitbreiding van de bedrijfshal (deze bestemming is ook uitvoerbaar voor andere bedrijfsactiviteiten zonder helikopter landingsplaats). De gebruiksmogelijkheden voor luchtvaartdoeleinden worden primair onderzocht en beschreven in het provinciale traject waartegen afzonderlijke rechtsbescherming open staat. De uitkomst daarvan zal uiteindelijk doorvertaald worden, indien nodig, in het bestemmingsplan.

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied. Het perceel ligt in het heide- en broekontginningslandschap. Het toevoegen van een haag aan de oostzijde van het perceel en aanplant van een bomenrij aan de weg dragen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Overige inheemse landschappelijke beplantingen worden in stand gehouden.



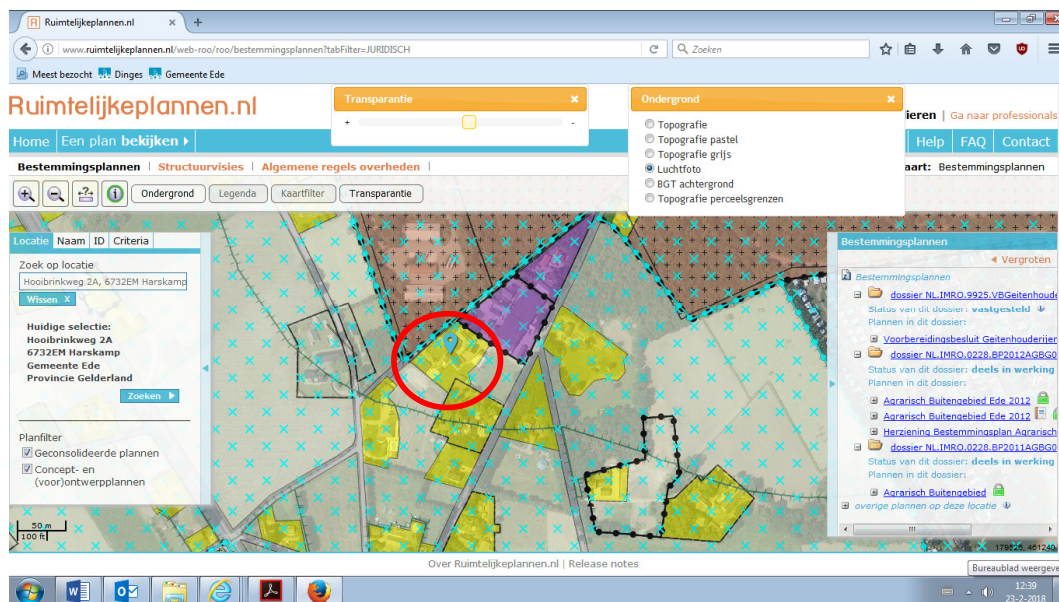
Afbeelding: Landschappelijk inpassingsplan Broekweg 5A Harskamp

2.2.3 Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

Het perceel Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt circa 0,5 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van de kern Harskamp. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie A, nummer 1678 (gedeeltelijk), 1773, 1774, 1775, 1781 en 1782.



In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp één woonbestemming.



De feitelijke situatie is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat één woning toe, terwijl er een woongebouw staat met twee wooneenheden en een zogenaamde noodwoning ten westen van Hooibrinkweg 2a en b. Deze

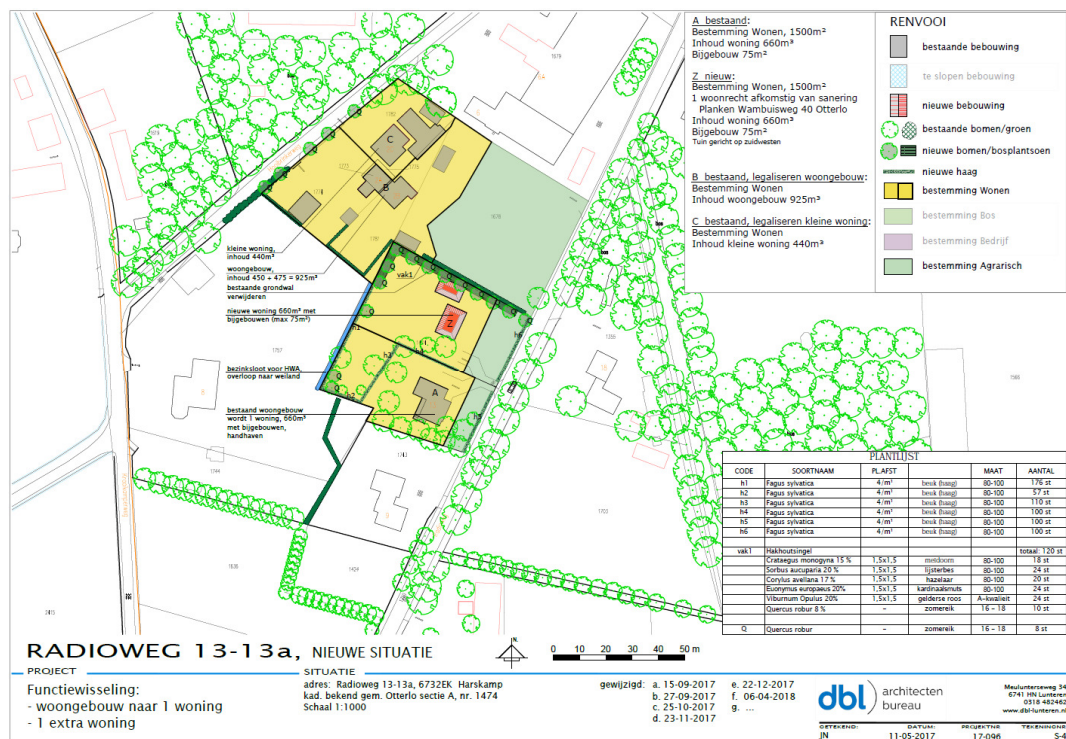
gegevens waren in 1983 al bekend bij de gemeente Ede op basis van ingediende milieuvergunningen.



In het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande woningen gelegaliseerd. Conform het gemeentelijke beleid geldt namelijk het uitgangspunt om dergelijke situaties, die onder de werking van het gebruiksovergangsrecht vallen, in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012, hetgeen door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 oktober 2012. In het bestemmingsplan wordt daarbij uitgegaan van de bestaande maatvoering van de woningen. Vanuit de woningbouwprogrammering wordt daarbij opgemerkt dat per saldo slechts één woning planologisch extra wordt mogelijk gemaakt. In het voorliggende bestemmingsplan wordt immers een woongebouw aanduiding verwijderd op het perceel Radioweg 13. Deze wooneenheid wordt als het ware overgeheveld naar Hooibrinkweg 2a en b.

In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het perceel Hooibrinkweg 2a en 2b een woonbestemming met de aanduiding 'woongebouw'. De bestaande inhoudsmaat van dit woongebouw is 925 m³. Het perceel Hooibrinkweg 2c krijgt een reguliere woonbestemming ten behoeve van één woning. De inhoudsmaat van de bestaande voormalige noodwoning is 440 m³. Deze inhoudsmaat wordt op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Op basis van het regionale beleid functieverandering kunnen zogenaamde kleinere woningen vervolgens

worden opgewaardeerd tot de reguliere inhoudsmaat van 660 m³ indien compenserende sloop wordt aangekocht.



Afbeelding: Landschappelijke inpassing

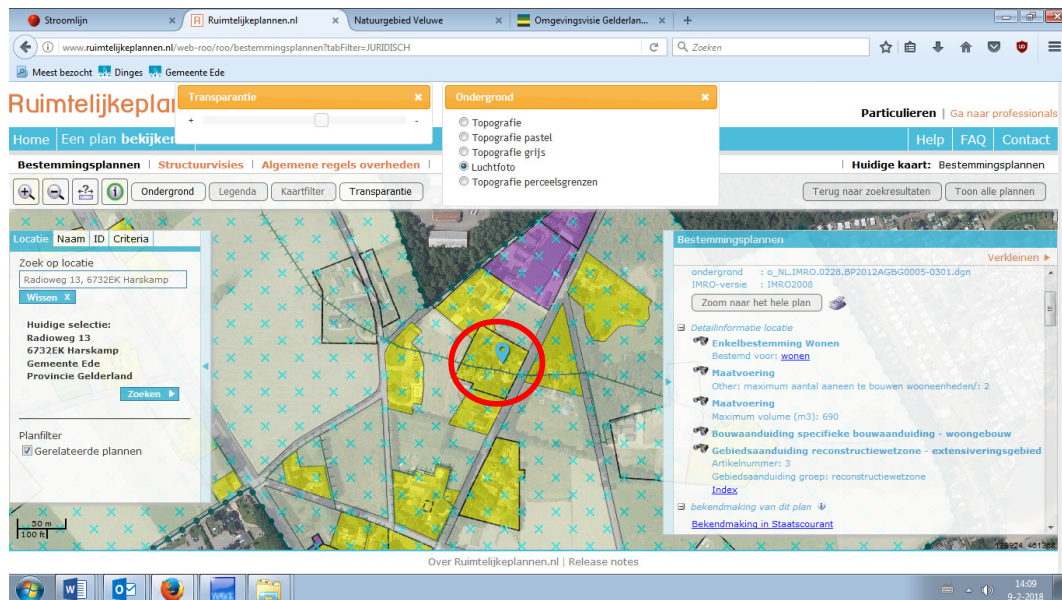
2.2.4 Radioweg 13 - 13a te Harskamp

Het perceel Radioweg 13 - 13a te Harskamp ligt in het Agrarisch Buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt circa 0,5 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van de kern Harskamp. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie G, nummer 1474.



Afbeelding: Ligging perceel

In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel Radioweg 13 - 13a te Harskamp de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'woongebouw'. Het perceel ligt in het extensiveringsgebied. Op het perceel bevindt zich een woongebouw met twee wooneenheden, in totaal 690m³.



Afbeelding: Verbeelding huidige bestemmingsplan

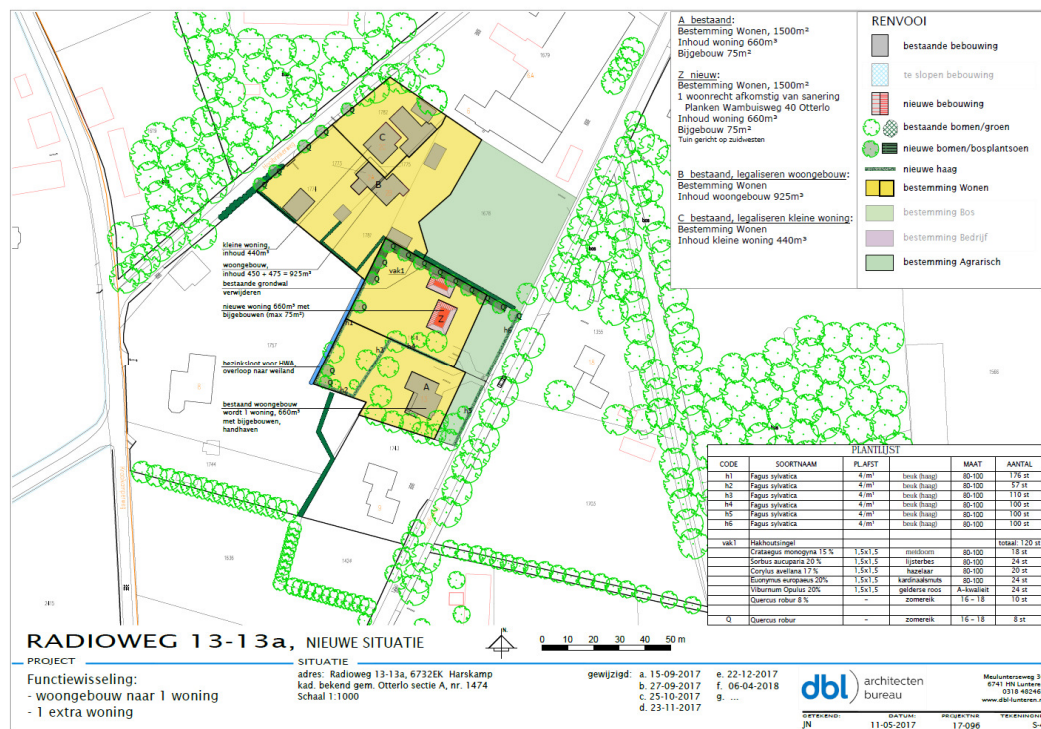
Het voorliggende bestemmingsplan is er op gericht om de bestaande dubbele woning terug te brengen tot één woning. De inhoudsmaat van de woning wordt teruggebracht tot 660 m³. De opheffing van van één wooneenheid wordt ingezet om een bestaande gesplitste woning aan de Hooibrinkweg 2a en b te legaliseren (zie paragraaf 2.3).

Daarnaast wordt er een tweede vrijstaande woning binnen het bestaande bestemmingsvlak toegevoegd. Als compensatie voor het toevoegen van een tweede woning wordt op het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom (zie paragraaf 2.1.) een bedrijfswoning verwijderd. Zoals in paragraaf 2.1. is toegelicht ontstaat daar een grote ruimtelijke winst. Het bouwrecht van deze locatie wordt als het ware verplaatst naar de Radioweg 13 te Harskamp.

Doordat de nieuwe woning wordt toegevoegd binnen het bestaande woonperceel is de ruimtelijke impact van de nieuwe woning gering. Het totale plan zorgt daarmee voor ruimtelijke winst voor het natuurgebied en buitengebied als geheel.

Landschap

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied. Het perceel ligt aan de rand van het landschap van de Engen. Het verwijderen van de aarden wal, het gebruiken van één inrit voor beide erven, de inheemse hagen om de kavel, het inpassen van bestaand inheems groen en een streekeigen heesterstrook aan de oostelijke kavelgrens dragen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.



Afbeelding: Landschappelijk inpassingsplan Radioweg 13 Harskamp

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het Barro op deze onderdelen niet van toepassing.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk benoemt binnen deze drie Rijksdoelen 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties.

Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen deze kaders.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro (gewijzigd per 1 juli 2017) moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt per saldo één nieuwe woning toegevoegd op het perceel Radioweg 13 en één voormalige noodwoning gelegaliseerd. De legalisatie van het perceel Hooibrinkweg 2a en b tot een woongebouw met twee wooneenheden wordt gecompenseerd door omvorming van het bestaande woongebouw op het perceel Radioweg 13 tot één vrijstaande woning.

In dit plan nemen wij als uitgangspunt dat juridisch geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling conform artikel 1.1.1, lid 1, Besluit ruimtelijke ordening vanwege de kleinschaligheid. Daarmee is vanuit juridisch oogpunt geen verplichte laddertoets noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014. Deze Omgevingsvisie is partiel gewijzigd. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie Gelderland januari 2018.

De Omgevingsvisie gaat over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. De Omgevingsvisie kent twee hoofddoelen:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Aan de hand van drie thema's - Divers Gelderland, Dynamisch Gelderland en Mooi Gelderland - zijn de hoofddoelen uitgewerkt in ambities per regio. De gemeente Ede ligt binnen de regio FoodValley. Onder het thema Divers Gelderland wordt gesteld dat de kwaliteit van de leefomgeving samen met het vestigingsklimaat de kracht van de regio vormt.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende thema's van belang:

- Luchtvaart

Kortheidshalve wordt voor dit aspect verwezen naar paragraaf 2.2.2.

- Natura 2000 en Gelders Natuurnetwerk

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst behaald op en rondom de locatie Apeldoornseweg 40 te Wekerom. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland januari 2018.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsverordening zijn onderwerpen genoemd die aandacht vragen in de uitwerking en motivering van het onderliggende bestemmingsplan, namelijk Natuur en Landschap (Beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000 gebieden). In hoofdstuk 4 worden deze thema's beschreven in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley

Het functieveranderingsbeleid is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de FoodValley regio en de gemeente Putten. Het gaat om de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen.

Met het functieveranderingsbeleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen in het agrarisch buitengebied aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken. In ruil voor sloop van agrarische gebouwen (sloopcompensatie) worden onder voorwaarden diverse nieuwe ontwikkelingen geboden, zoals bijvoorbeeld een nieuwe woning of ander type bedrijf.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op maatwerk. De omzetting van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming op het perceel Broekweg 5a en de toevoeging van een woning op het perceel Radioweg 13 wordt mogelijk gemaakt volgens de gedachte van het functieveranderingsbeleid. Deze mogelijkheid is uitdrukkelijk benoemd in paragraaf 5.1. van het regiobeleid functieverandering. Zoals in hoofdstuk 2 uitvoerig is toegelicht wordt met het saneren van de bedrijfsbestemming op het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom een aanzienlijke kwaliteitswinst behaald binnen het Natura 2000 gebied. Dit rechtvaardigt de planologische wijzigingen op de percelen Broekweg 5a en Radioweg 13. De wijziging op het perceel Hooibrink 2a, b en c betreft een planologische wijziging vanuit het gemeentelijke beleid om overgangsrechtelijke situaties af te wikkelen.

3.3.2 Duurzaamheid

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid werken aan beperking van het autoverkeer, aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor openbaar groen (dat zorgt voor verkoeling en voor opname van het broeikasgas CO₂).

Tot slot is het thema energie/klimaat een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. Het gemeentelijk beleid is gericht op energiebesparing en op inzet van duurzame energie. Het gebruik van fossiele brandstoffen wil de gemeente zoveel mogelijk beperken, omdat dit gebruik de belangrijkste oorzaak is van de opwarming van de aarde.

Met name in hoofdstuk 4 van deze toelichting van het bestemmingsplan zal op al deze aspecten worden ingegaan. Zowel het rijk als de provincie Gelderland vragen van de gemeente om in bestemmingsplannen rekening te houden met duurzaamheid.

3.4 Conclusie beleid

In dit hoofdstuk is het relevante beleid beschreven van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Ede. Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de beschreven beleidskaders.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan per planlocatie.

De planologische wijziging van het perceel Apeldoornseweg 40 heeft geen nadere onderbouwing nodig op verschillende deelaspecten binnen de ruimtelijke ordening. Er wordt immers een bedrijfsbestemming gesaneerd waarbij het perceel wordt bestemd tot Natuur, hetgeen aansluit bij de ruimtelijke en ecologische visie op dit gebied (Natura 2000).

De wijzigingen op de percelen Broekweg 5a, Hooibrinkweg 2/4 en Radioweg 13/13a worden gezamenlijk beoordeeld in de verschillende deelaspecten. De percelen grenzen namelijk aan elkaar.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. *Beleid/regelgeving*

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor de beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Door middel van nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

4.2.2. *Beschouwing plansituatie*

4.2.2.1. *Broekweg 5a te Harskamp*

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming categorie 1 en 2. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd die belemmerend kan zijn voor omliggende bedrijvigheid. In het kader van de milieuzonering moet in de onderhavige situatie worden beoordeeld wat de impact is op de omliggende gevoelige objecten (o.a. woningen).

Voor dit type bedrijven wordt volgens “*Bedrijven en milieuzonering*” een richtafstand aangehouden van 30 meter. Ten oosten ligt een woonbestemming op een afstand van circa 50 meter. Aan de zuidzijde ligt een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) op een afstand van circa 30 meter. Aan de noordwestzijde ligt nog een agrarisch bedrijf en een woonbestemming op een afstand van circa 90 meter. Deze bedrijven liggen op voldoende afstand van de voorgenomen ontwikkeling vanuit oogpunt van milieuzonering.

Het voorliggende bestemmingsplan is enkel de omzetting van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming met kleine uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Zoals in paragraaf 2.2.2. is beschreven worden in het provinciale proces de effecten van het gebruik van helikopters beoordeeld en onderbouwd, inclusief het beperkingengebied rondom het perceel Broekweg 5a.

4.2.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

Er wordt met dit plan een wooneenheid in een woongebouw op het perceel Radioweg 13 opgeheven en verplaatst naar Hooibrinkweg 2a. Met compenserende sloop wordt een extra vrijstaande woning toegevoegd op het perceel naast Radioweg 13 (binnen het bestaande bestemmingsvlak). Daarnaast wordt de bewoning van een zogenaamde noodwoning (bewoond via overgangsrecht) gelegaliseerd op het perceel Hooibrinkweg 2c.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning en te legaliseren woningen en de mogelijke belemmeringen voor omliggende bedrijven worden getoetst aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de omgeving zijn aan de Hooibrinkweg en Radioweg percelen gelegen waarop bedrijven gevestigd mogen zijn tot en met milieucategorie 2. Voor dit type bedrijven wordt volgens "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand aangehouden van 30 meter. Op het perceel Hooibrinkweg 6/9 en Radioweg 15 is al jaren een bedrijf gevestigd dat in principe valt in milieucategorie 3. Daarvoor geldt een richtafstand van ten minste 100 meter indien sprake is van metaalbewerking met meer geluidsoverlast en 50 meter bij 'lichtere' metaalbewerking. Op het perceel Radioweg 15 is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. De milieubelasting van dit specifieke bedrijf is lager dan van een gebruikelijk metaalbewerkingsbedrijf. Zie ook hierna over akoestisch onderzoek. Verder worden de bestaande bedrijven (deels eerder) beperkt door de al aanwezige woonbestemmingen. De nieuwe woning komt op voldoende afstand tot die bedrijven en vormt dan ook geen beperking voor deze bedrijven.

Ten noorden van de bestaande woning aan de Radioweg 13 in Harskamp wordt de bouw van een nieuwe woning mogelijk. De nieuwe woning komt dicht bij de bestaande bedrijven aan Hooibrinkweg 6/8, Radioweg 15 en 15a gesitueerd. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van deze bedrijven. Dit omdat bij de nieuwe woning sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van deze bedrijven. Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale geluidniveaus en de equivalente geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder in de onderzochte situatie bij de nieuwe woning ruim voldoen aan de geluidseisen die gelden voor de inrichting, zodat de bedrijven niet worden belemmerd en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Aan het Rapport 21800207.N01 is een aanvullende notitie voor de woningen aan de Hooibrinkweg toegevoegd. Daaruit blijkt dat ook voor die woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de bestaande bedrijven aan Hooibrinkweg 6/8, Radioweg 15 en 15a. Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale geluidniveaus en de equivalente geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder voldoen aan de geluidseisen die gelden voor de inrichting, zodat de bedrijven niet worden belemmerd en er ook daar sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Geur veehouderijen

Met dit plan wordt een nieuw geurgevoelig object geïntroduceerd, namelijk de nieuwe woning en enkele bestaande woningen onder het overgangsrecht gelegaliseerd.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag dan enerzijds of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat vanwege het plan de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen en afstanden zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit

milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen in het buitengebied is de geurbelasting van omliggende veehouderijen veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen. Er zijn geen agrarische bedrijven in de directe omgeving aanwezig. De achtergrondbelasting op de te introduceren woning zal evenmin te hoog zijn omdat er in de directe omgeving geen veehouderijen met een relevante geuremissie zijn gelegen.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Omdat de minimaal vereiste afstand ruimschoots beschikbaar is, zullen er voor de omliggende bedrijven geen extra belemmeringen ontstaan.

4.2.3. Conclusie

Dit plan vormt geen belemmering voor het in stand houden van het aanwezige goede woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Bodem

4.3.1. Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is in ieder geval een verkennend onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging noodzakelijk, waarbij vaak met een historisch vooronderzoek volstaan kan worden. Bij aanwijzingen voor eventuele verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) is verder onderzoek in situ vereist, om uiteindelijk vast te kunnen stellen of en hoe (bijvoorbeeld na sanering) een beoogde nieuwe bestemming kan worden gerealiseerd.

Wet bodembescherming

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming, inclusief de aanvullende besluiten, leidend. In de Wet bodembescherming wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wet bodembescherming kent nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1 januari 1986) waarbij sprake is van een saneringsplicht die direct van kracht is. Voor oude gevallen van verontreiniging is de start van de sanering met de nieuwe Wet bodembescherming afhankelijk van de ontoelaatbare risico's voor de mens, verspreiding of het milieu, nu en in de toekomst.

De Wet bodembescherming is herzien op 1 januari 2006. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- nieuw saneringscriterium en -doelstelling;
- saneringsplicht voor eigenaren of erfpachters van bedrijfsterreinen;
- uniforme procedure voor eenvoudige saneringen (zie Besluit Uniforme Saneringen);
- meer mogelijkheden voor deelsanering;

- versterking van de handhaving;
- formalisering van evaluatieverslag en nazorgplan middels beschikkingen;
- mogelijkheid om beheersmaatregelen op te leggen;
- wettelijke basis voor een subsidieregeling voor sanering van bedrijfsterreinen.

Met name de saneringsverplichtingen zijn voortaan gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. De uitvoering van deze verplichte saneringen is meer flexibel geworden: het is niet altijd nodig het hele geval aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak. De wettelijke doelstelling is voortaan functiegericht. De vernieuwde Wet Bodembescherming houdt daarnaast rekening met de (im)mobiliteit van de verontreiniging. Voortaan wordt de bodem geschikt gemaakt voor het voorgenomen gebruik, wordt de blootstelling en de verspreiding van de verontreiniging beperkt en worden de nodige beheersmaatregelen getroffen. Wanneer economische en maatschappelijke omstandigheden rond de verontreinigde locatie om uitstel vragen, kunnen tijdelijke maatregelen worden genomen, op voorwaarde dat de risico's voldoende worden beheerst.

Besluit Uniforme saneringen (BUS)

Op 14 februari 2006 is het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) in werking getreden. Deze landelijke uniforme regeling maakt het mogelijk eenvoudige saneringen in korte tijd af te ronden. Een sanering wordt via een standaard meldingsformulier aangemeld en binnen vijf weken kan gestart worden met het saneren. Het gebruik van BUS is echter wel gebonden aan voorwaarden. De belangrijkste zijn:

- het betreft saneringen met open ontgravingen;
- in geval van mobiele verontreinigingen met minerale olieproducten worden alleen bewezen technieken gehanteerd;
- de oppervlakte van de locatie mag niet groter zijn dan 5.000 m²;
- er mag niet meer dan 500 m³ grond worden afgevoerd.

4.3.2. *Situatie plangebied*

4.3.2.1. *Broekweg 5a te Harskamp*

Bij de gemeente Ede is geen informatie aanwezig over uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse van Broekweg 5a te Harskamp. Evenmin is informatie bekend over de mogelijke aanwezigheid van (brandstof)tanks(s) op het betreffende perceel. Aan de hand van historische luchtfoto's (oudste uit 1986) is te zien dat het terreingedeelte waar de al bestaande bedrijfsbebouwing zal worden uitgebreid al minimaal 20 jaar agrarisch (weiland) in gebruik is, en vermoedelijk nog veel langer. Dit betreffende terreingedeelte is derhalve onverdacht. Dit betekent dat er vrijstelling van bodemonderzoek kan worden verleend. De bodemkwaliteitskaart wordt derhalve als representatief beschouwd.

4.3.2.2. *Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp*

Bij de gemeente Ede is geen informatie aanwezig over uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse van de Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp. Evenmin is informatie bekend over de mogelijke aanwezigheid van (brandstof)tank(s) op de betreffende percelen. Omdat de functie niet wijzigt en beide locaties al meer dan 20 jaar in gebruik zijn als woning met tuin is het uitvoeren van bodemonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk.

4.3.3. *Conclusie en aanbevelingen*

Op basis van historische informatie worden de percelen niet als verdachte locaties aangemerkt. De bodemkwaliteitskaart wordt voldoende representatief geacht om in het voorliggende bestemmingsplan te concluderen dat de locaties geschikt zijn voor bewoning.

4.4 Water

4.4.1. *Beleid/regelgeving*

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

Waterwet (Ww)

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

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Hemelwaterbeleid

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

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

Grondwatervisie

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

Met 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.

4.4.2. Situatie plangebied

4.4.2.1. Broekweg 5a te Harskamp

Hemelwater mag niet op het drukriool worden afgevoerd, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel ligt hiervoor een B- en C-watergangen conform de legger van het waterschap Vallei en Veluwe. Aangezien niet meer dan 0,4 ha verhard oppervlak wordt toegevoegd op het huidige perceel (toename verhard oppervlak is 0,07 ha), hoeft geen compensatie plaats te vinden in de vorm van extra waterberging in oppervlaktewater. Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.



Figuur Uitsnede Legger Gelderse Vallei (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

4.4.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk drukriool. Hemelwater mag niet op het drukriool worden afgevoerd, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Er liggen geen bestaande watergangen rondom het perceel die op de legger van het waterschap staan. Hemelwater wordt naar een aan te leggen bezinksloot aan de noordwestzijde van het perceel geleid. Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4.3. Conclusies

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits bovenstaande randvoorwaarden worden gerealiseerd.

4.5 Ecologie/natuur

4.5.1. Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet. Daarnaast is er het

provinciale beschermingskader van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en is gericht op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Onderdeel Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven,

gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Onderdeel Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het *Gelders Natuurnetwerk* geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is reeds internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden.

De *Gelderse Groene Ontwikkelingszone* is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

4.5.2. Situatie plangebied

4.5.2.1. Broekweg 5a te Harskamp

De planlocatie ligt aan de Broekweg 5A, circa 1000 meter ten westen van de kern van Harskamp. De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 of GNN. Het meest nabijgelegen beschermde natuurgebied, "Veluwe", bevindt zich op circa 1.9 kilometer afstand ten oosten van de planlocatie. Negatieve effecten zoals toenames van geluid, licht of depositie van stikstof zijn gezien de ligging en de aard van plannen niet te verwachten. Negatieve effecten ten aanzien van gebiedsbescherming zijn uitgesloten.

Ten compensatie wordt het bedrijfsperceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom terug gegeven aan de natuur. Op de planlocatie Broekweg 5a is door de afdeling ecologie na een geschiktheidsbeoordeling de volgende conclusie getrokken:

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot zowel de flora als fauna zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van

voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep (uitbreiden bedrijf) in dit geval niet aan de orde.

De werkzaamheden leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor algemene diersoorten geldt een zorgplicht, om te voldoen aan de zorgplicht dienen onderstaande maatregelen in acht genomen worden:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht).
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, opslag bouw materiaal) dienen gefaseerd verwijderd te worden. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving ander leefgebied te benutten.

4.5.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

De planlocatie aan de radioweg 13 en Hooibrinkweg 2a, b en c ligt circa 500 meter ten noorden van de kern van Harskamp. De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 of GNN. Het meest nabijgelegen beschermde natuurgebied, "Veluwe", bevindt zich op circa 152 meter afstand ten noorden van de planlocatie. Negatieve effecten zoals toenames van geluid, licht of depositie van stikstof zijn gezien de ligging en de aard van plannen (bouw van woning) niet te verwachten. Negatieve effecten ten aanzien van gebiedsbescherming zijn uitgesloten.

In november 2017 is een flora en fauna beoordeling uitgevoerd door drs. N. van Grinsven ecooloog werkzaam bij de Gemeente Ede. De beoordeling bestond uit een veldbezoek en het raadplegen van verspreidings- en waarnemingsgegevens waaronder NDFF. Aan de hand van het ecologische onderzoek kon de volgende conclusie getrokken worden: Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot zowel de flora als fauna zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

De werkzaamheden leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor algemene diersoorten geldt een zorgplicht, om te voldoen aan de zorgplicht dienen onderstaande maatregelen in acht genomen worden:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht).
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, opslag bouw materiaal) dienen gefaseerd verwijderd te worden. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving ander leefgebied te benutten.

4.5.3. Conclusie

Vanuit ecologische oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen planwijziging.

4.6 Archeologie

4.6.1. Beleid/regelgeving

In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een

bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

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

4.6.2. Situatie plangebied

4.6.2.1. Broekweg 5a te Harskamp

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De oranje kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is. Het gebied heeft een middellage integrale cultuurhistorische betekenis.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Ca. 100 m ten noordoosten van onderhavig plangebied is in 2012 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Hier bleek de bodem geheel te zijn verstoord waardoor de kans op het aantreffen van archeologische resten klein is.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de uitbouw. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de beperkte bodemingrepen (kleiner dan 250 m²) en de middellage integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

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 (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.



Afbeelding: Het plangebied (in paars) op het kaartblad archeologie van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

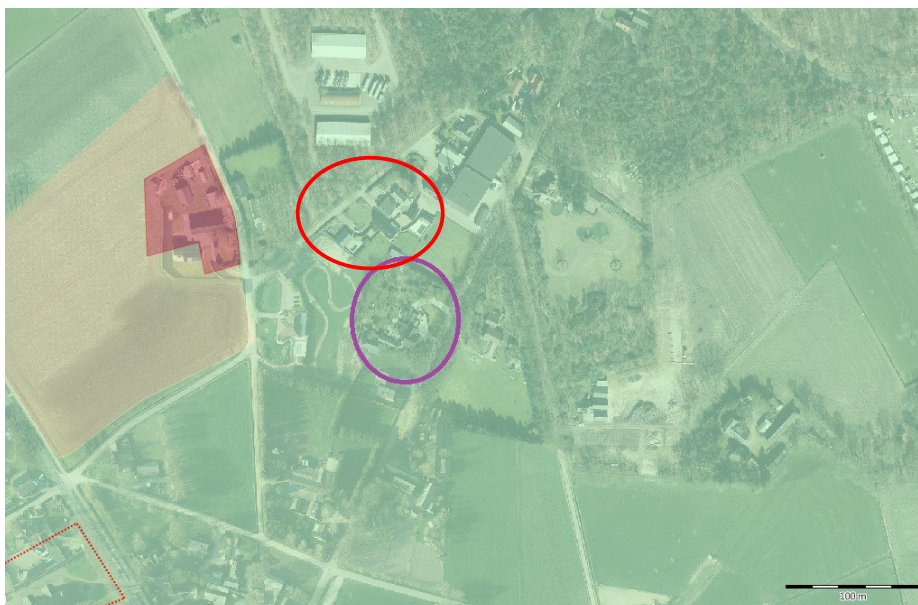
4.6.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groen kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is. Het plangebied heeft een middellage integrale cultuurhistorische betekenis.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Eveneens zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de nieuwbouw. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de lage archeologische verwachting en de middellage integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

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 (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).



Afbeelding: Uitsnede uit het kaartblad archeologie van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Paarse contour is Radioweg 13 en rode contour is Hooibrinkweg 2a, b en c.

4.6.3. Conclusie

Vanuit archeologisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie

4.7.1. Beleid/regelgeving

Rijksbeleid: borging van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de Erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

Cultuurhistorische waardenkaart (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en

integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

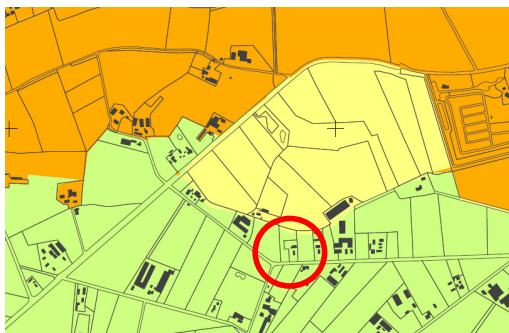
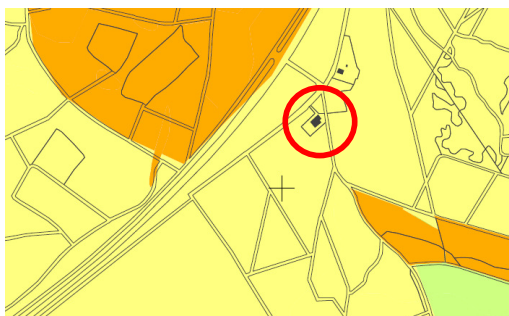
De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie afb. 1). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name blad 2 en kaartbijlage 3 en 6.

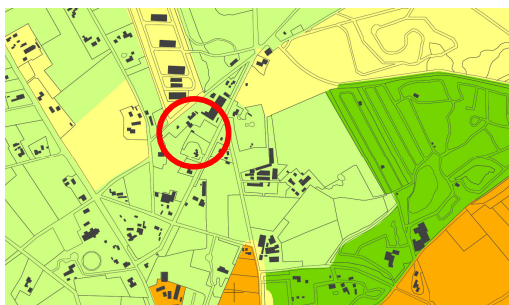
Het bestemmingsplangebied aan de Apeldoornseweg 40 te Wekerom valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

“Als onderdeel van de historische leefomgeving heeft het gebied op dit moment weinig waarde. Het historische karakter is grotendeels verstoord. Er is geen sprake van uitgesproken cultuurhistorische waarde of zeldzaamheid. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren of cultuurhistorische waarden te (re)construeren. Daarbij is aandacht voor de historische kenmerken van het gebied gewenst.”

De bestemmingsplangebieden aan de Broekweg 5a, Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, en b en c vallen binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

“Het aanwezige erfgoed is een weerslag van de plaatselijke historische ontwikkeling en als zodanig onderdeel van het cultuurlandschap van Ede. Het gebied draagt bij aan de lokale identiteit, maar de samenhang is op onderdelen vertroebeld. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren. Bij deze transformatie dient een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied.”





CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES	
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst)
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3: middellage cultuurhistorische betekenis
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4: lage cultuurhistorische betekenis

Afbeelding: Fragmenten Integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart - de locatie Apeldoornseweg 40 (boven) ligt in Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4. De locaties Broekweg 5a (midden) en Hooibrinkweg 2a, b en c en Radioweg 13 (onder) liggen in Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3

4.7.2. Cultuurhistorische waarden

4.7.2.1 Apeldoornseweg 40 Wekerom

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart komen in en nabij het plangebied geen historisch (steden)bouwkundige objecten of historisch landschappelijke waarden voor.

4.7.2.2 Broekweg 5a te Harskamp

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart komen in en nabij het plangebied geen historisch (steden)bouwkundige objecten voor. Het planvoornemen heeft geen effect voor de historisch waardevolle structuren in de omgeving (beek of spreng ten noorden van het plangebied en Broekweg).

4.7.2.3 Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart komen in en nabij de plangebieden geen historisch (steden)bouwkundige objecten voor. Het planvoornemen heeft geen effect voor de historisch waardevolle structuren in de omgeving van deze locaties (Radioweg, Hooibrinkweg en een historische kavelgrens).

4.7.2. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat door het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.8 Geluid (weg- en railverkeerslawaaï)

4.8.1. Beleid/regelgeving

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en

reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

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

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

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

4.8.2. *Situatie plangebied*

4.8.2.1. *Broekweg 5a te Harskamp*

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde. Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8.2.2. *Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp*

Met voorliggend plan word een nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De verkeersintensiteit op de Radioweg en Hooibrinkweg is niet relevant. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

4.8.3. *Conclusie*

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.9 *Luchtkwaliteit*

4.9.1. *Beleid/regelgeving*

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen,

kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

4.9.2. Beschouwing plansituatie

4.9.2.1. Broekweg 5a te Harskamp

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.9.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

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

4.9.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt voor geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1. Beleid/regelgeving

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (sept 2017) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering

In het parkeerbeleidsplan zijn tevens de verkeersgeneratie per functie weergegeven. Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep” (april 2016). In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van snelfietsroutes en een aantrekkelijk recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan en daar zal dan ook op getoetst worden.

4.10.2. Beschouwing plansituatie

4.10.2.1. Broekweg 5a te Harskamp

De Broekweg is een erftoegangsweg in het buitengebied waar 60 km/u gereden mag worden. Een toename van 249 m² bedrijfsruimte geeft slechts een geringe toename aan verkeersbewegingen en de Broekweg kan die prima aan. Een toename van bedrijfsruimte geeft ook een geringe toename aan parkeerbehoefte en dat kan prima op eigen terrein opgevangen worden.

4.10.2.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

De Radioweg en de Hooibrinkweg zijn beide erftoegangswegen waar 60 km/u gereden mag worden. Door de ontwikkelingen die in het kader van dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zal er, als dat al het geval is, spake zijn van een zeer geringe toename aan verkeersbewegingen. De Radioweg en de Hooibrinkweg kunnen deze toename prima afwikkelen.

Op beide percelen is geen prake van een toename aan woningen maar wel van type woningen. Dit heeft echter geen invloed op het benodigde aantal parkeerplaatsen. Als dat al het geval was dan is er op eigen terrein voldoende ruimte om deze extra behoefte op te vangen.

4.10.3. Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens zijn er verkeerskundig geen belemmeringen om dit plan uit te voeren.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1. Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het

groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

4.11.2. Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

4.11.3. Beschouwing plansituatie

4.11.3.1. Broekweg 5a te Harskamp

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11.3.2. Radioweg 13-13a en Hooibrinkweg 2a, b en c te Harskamp

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11.4. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12 Veiligheid

4.12.1. Beleid/regelgeving

In de *Wet veiligheidsregio's*, met het daarbij horende *Besluit veiligheidsregio's*, worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

In de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid*, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan* hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

4.12.2. Beschouwing plangebied

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Wij zien daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

Opkomsttijd

In de *Wet veiligheidsregio's* worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een standaardfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Externe Veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid hebben wij getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

4.13 Energie

Het college van burgemeester en wethouders heeft in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen binnen de gemeente Ede niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. De gemeente Ede wil voorbereid zijn op de toekomst. Wereldwijd en ook in ons land is afgesproken dat er op termijn geen toekomst meer is voor fossiele energie, zoals aardgas. Verbranding van aardgas draagt namelijk bij aan de opwarming van de aarde. Bovendien raakt ons Nederlandse aardgas op en leidt onze gaswinning tot aardbevingsschade in Groningen.

Uiterlijk in 2050 willen we alle woningen in ons land van het aardgasnet hebben losgekoppeld. Daarom wil de gemeente nu geen nieuwe woningen meer (laten) bouwen met aardgas.

Woningen worden gebouwd voor een periode van minimaal 80 jaar. Daarom kiezen we nu voor een energiesysteem in de woning dat toekomstbestendig is. Duurzame energiesystemen zijn in voldoende mate beschikbaar. Bijvoorbeeld kan gekozen worden voor woningen met een warmtepomp, met gebruikmaking van omgevingswarmte (bodem of lucht). Het gaat hier om bewezen technieken. Weliswaar zijn deze technieken nu nog iets duurder (in aanschaf) dan een CV-ketel, maar in het verbruik zijn deze technieken goedkoper, zeker in combinatie met zonnepanelen.

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Bovenbedoeld uitgangspunt inzake aardgasloze nieuwbouw kan de gemeente voor onderhavig plan niet dwingend opleggen.

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het deels om legalisatie van bestaande woningen onder de werking van het overgangsrecht. Voor deze bestaande woningen geldt niet de eis/verwachting dat men nu gaat omvormen naar een alternatieve energievoorziening. Voor de nieuw te realiseren woning op het perceel Radioweg 13 kan evenmin juridisch worden afgedwongen om aardgasloos te bouwen. Voor dit soort kleinschalige ontwikkelingen biedt het juridisch kader nog onvoldoende mogelijkheden. De initiatiefnemer heeft evenwel te kennen gegeven bij de planontwikkeling serieus alternatieve vormen van energieopwekking te onderzoeken. Ter inspiratie is de gemeentelijke brochure 'Ede kiest voor de toekomst, bouwen zonder aardgas' verstrekt aan de initiatiefnemer.

5 Financiële uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een bestemmingsplan het kostenverhaal moet zijn verzekerd. Het is nodig dat hiervoor een exploitatieplan wordt opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hieronder wordt het sluiten van een anterieure overeenkomst onder verstaan.

De rol van de gemeente bij de ontwikkeling is faciliterend van aard. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dat betekent dat het voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend, bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken en zijn opgenomen in het tweede gedeelte van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2 Bestemmingsplanregels

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen die op de verbeelding zijn weergegeven voorzien van planregels. In de planregels behorend bij de bestemming is beschreven wat mogelijk is binnen de specifieke bestemming. Hieronder worden de planregels nader toegelicht.

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de maten (hoogten, oppervlaktes et cetera) die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwplanregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijken van de bouwregels, nadere eisen, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en wijzigingsbepalingen. Verder is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen ter bescherming van een veilige ligging van de aanwezige gasleiding.

6.2.3 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan in welke gevallen er in ieder geval sprake is van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen.

Algemene procedurebepalingen

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van terinzagelegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan, kan onder overgangsrecht eveneens worden voortgezet.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de naam van het bestemmingsplan aan: Ede, Oostelijke Spoorzone (LV-Viaduct).

6.3 Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid, ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. Bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 zijn binnen de bestemming zonder meer toegestaan en uitwisselbaar. Zwaardere milieucategorieën zijn specifiek voor het bestaande gebruik bestemd met een aanduiding. Via een omgevingsvergunning kunnen andere bedrijven worden toegelaten.

Bos

Deze bestemming is onder andere toegekend aan de gronden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. In het voorliggende plan wordt aangesloten bij de bestemming bos rondom het perceel Apeldoornseweg 40 te Wekerom.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. In de planregels wordt een onderscheid gemaakt tussen 'woningen' en 'woongebouwen'. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouw mogelijkheden vermeld.

7 Inspraak en overleg

7.1 Vooroverleg

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

Met de betrokken instanties en organen is de werkafpraak gemaakt dat alleen vooroverleg noodzakelijk is voor zover sprake is van een te behartigen belang. Naar onze mening speelt er enkel een provinciaal belang bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Gelderland. Verwezen wordt onder andere naar paragraaf 3.2. dit bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor eventuele zienswijzen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie;
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
3. 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.

8.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- Via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- 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 of de overtreding in is 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. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.

9 Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing t.b.v. perceel Broekweg 5a te Harskamp
2. Landschappelijke inpassing t.b.v. de percelen Radioweg 13 (bestaand), Radioweg 13a (nieuwbouw), Hooibrinkweg 2a, 2b en 2c te Harskamp.
3. Akoestisch onderzoek 3 bedrijven Harskamp (SPA WNP Ingenieurs), rapport 21720432.R01, d.d. 7 november 2017.
4. Akoestisch onderzoek 3 bedrijven Harskamp, aanvullende notitie t.b.v. woningen aan de Hooibrinkweg 2a, 2b en 2c (SPA WNP Ingenieurs), rapport 21800207.N01, d.d. 6 april 2018