



Bestemmingsplan “Harskamp, Molenweg 26”

06-07-2021
NL.IMRO.0228.BPW2021AGBG0004-0301

TOELICHTING

Bestemmingsplan "Harskamp, Molenweg 26"

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3.	Leeswijzer.....	4
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Landschappelijke inpassing	6
3.	Sectorale wetgeving en beleid	6
3.1.	Inleiding	6
3.2.	Rijksbeleid	6
3.3.	Provinciaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	9
4.	Milieuhygiënische aspecten	12
4.1.	bedrijven en milieuzonering.....	12
4.2.	Bodem	13
4.3.	Luchtkwaliteit	13
4.4.	Externe Veiligheid.....	14
4.5.	Geluidhinder	14
4.6.	Verkeer	15
4.7.	Archeologie.....	16
4.8.	Cultuurhistorie	17
4.9.	Ecologie.....	19
4.9.1.	Wet natuurbescherming	19
4.9.2.	Provinciaal beleid	20
4.9.3.	Gemeentelijk beleid	21
4.9.4.	Situatie plangebied	21
4.9.5.	Conclusie.....	22
4.10.	Water	22
4.11.	Groen en bomen.....	23
5.	Economische uitvoerbaarheid	25
5.1.	kostenverhaal	25
6.	Juridische planbeschrijving	26
6.1.	Inleiding	26
6.2.	Planregels.....	26
6.3.	Algemene regels.....	26
6.4.	Overgangs- en slotbepalingen	27
7.	Inspraak en vooroverleg	28
7.1.	Vooroverleg	28
7.2.	Zienswijzen.....	28
8.	Handhaving	29
8.1.	Handhaving in 3 fasen.....	29
8.2.	Handhavingsprocedure	29

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 11 mei is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van 200 m² aan bijgebouwen bij een aan de Molenweg 26 te Harskamp. Dit principeverzoek is positief ontvangen. Het nu voorliggende verzoek, betreft de formele aanvraag voor het verruimen van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel Molenweg 26, Harskamp ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie E, nummer 2289.



Figuur 1: situatie Molenweg 26, Harskamp

1.3. Leeswijzer

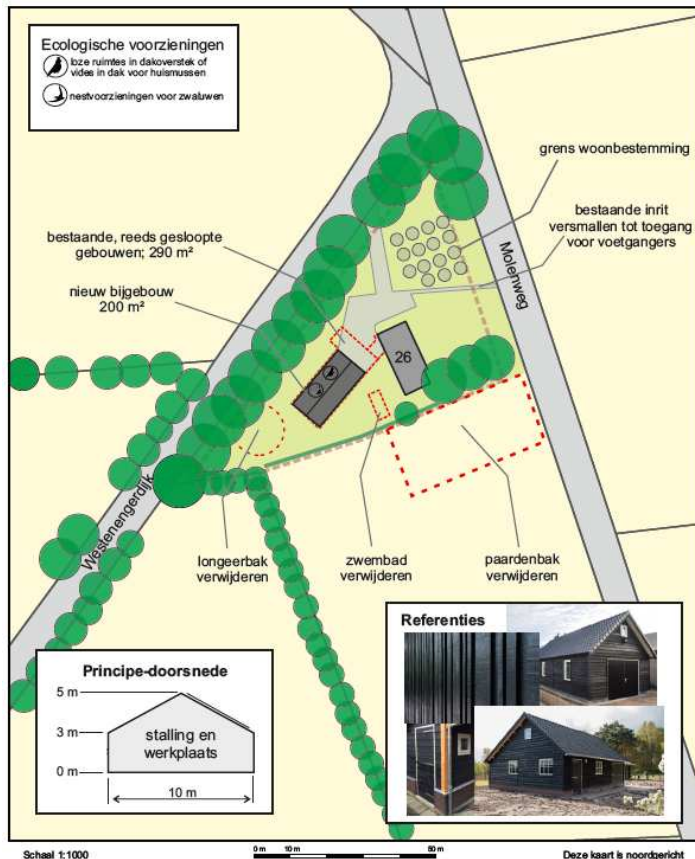
In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding van het plan, de en ligging van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en nieuwe situatie beschreven. Hier wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende rijks- provinciaal een gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen verschillende aspecten aan de orde die van invloed kunnen zijn op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals landschap, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en milieu. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. De juridische regeling staat in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 zijn de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. Hoofdstuk 8 tenslotte gaat over de handhaving van het bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

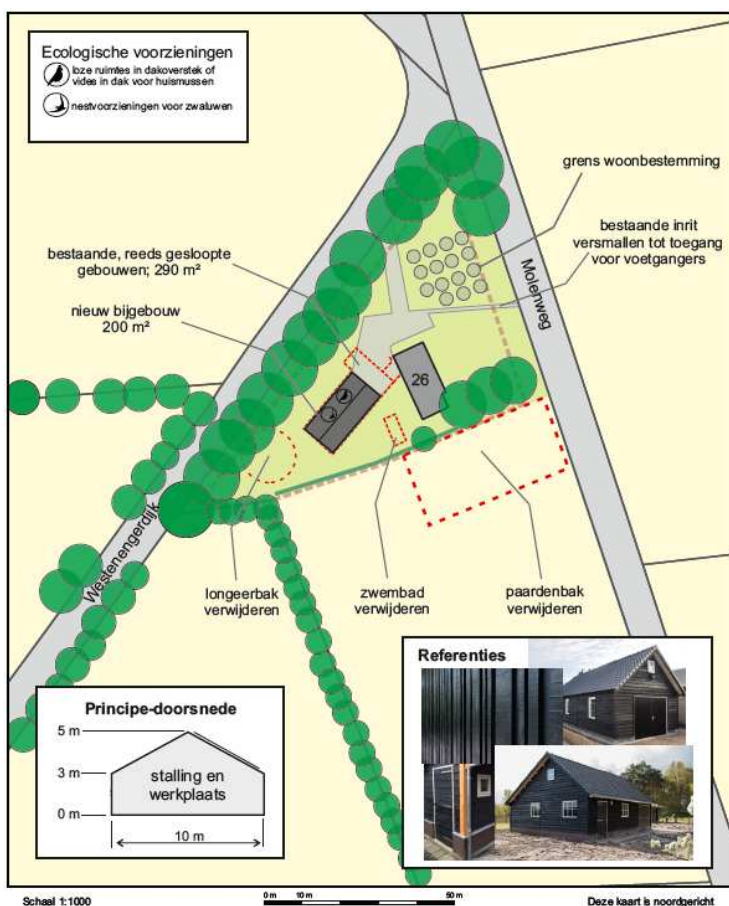
Op het perceel staat op dit moment een woning. De bijgebouwen die er op het perceel stonden zijn inmiddels allemaal gesloopt. Daarvoor in de plaats is het wenselijk een nieuwe schuur te realiseren van 200 m². In deze nieuwe schuur komen oldtimers te staan. Wanneer dit een bedrijfsmatige activiteit wordt, zal hiervoor apart een vergunning aangevraagd moeten worden. Dit wordt niet geregeld met dit bestemmingsplan.

Aan de woning moet een toegangsportaal worden gerealiseerd. Deze moet gaan vallen onder de inhoudsmaat van de woning. Hiervoor zal de maximale inhoud van de woning formele vergroot worden naar 688 m³. Feitelijk staat het gebouw met deze inhoudsmaat al op het perceel. Echter destijds was een deel van het gebouw bestemd voor bedrijfsruimten. Nu wordt het pand geheel als woning gebruikt.

Naast de bestaande bijgebouwen, worden ook een langeerbak, een paardenbak en zwembad verwijderd. Hieronder is het allemaal op een kaart ingetekend.



2.1. Landschappelijke inpassing



Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het programma buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het heide- en broekontginningslandschap en is reeds goed ingepast. Naast de bestaande landschappelijke elementen draagt het terugbrengen van de hoeveelheid verhardingen door verwijdering van een van beide inritten bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

3. Sectorale wetgeving en beleid

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie Gelderland, regio Foodvalley en de gemeente Ede.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien, zien vooral op netwerken en milieuaspecten: elementen waar het bestemmingsplan Harskamp, Molenweg 26 niet direct aan raakt. Overigens geldt dat een goed participatietraject (zorgvuldige afweging en transparant besluitvormingstraject) ook een nationaal belang vertegenwoordigt. Met de te doorlopen bestemmingsplanprocedure zijn wij ervan overtuigd aan deze voorwaarde te voldoen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijk structuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

Erfgoedwet (2016)

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het *gebied* van het cultureel erfgoed. Belangrijke nieuwe bepalingen in de Erfgoedwet zijn het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Het gaat in de Erfgoedwet primair om het aanwijzen van rijksmonumenten en de zorg voor cultuurogoederen in overheidsbezit. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, wordt geregeld via de Omgevingswet, die op 22 maart 2016 door de Eerste Kamer is aangenomen, en naar verwachting in werking treedt per 2021. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gaat om bepalingen die betrekking hebben op beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische monumentenzorg en handhaving. Ook andere zaken die uiteindelijk in de Omgevingswet worden geregeld, vinden tijdelijk een onderkomen in de Erfgoedwet. Belangrijke onderwerpen van het overgangsrecht zijn:

Instandhoudingsplicht: in de Omgevingswet wordt wettelijk verankerd dat monumenteigenaren de plicht hebben om hun monument in stand te houden. Een eigenaar moet zorgen dat zijn of haar rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat behoud gewaarborgd is. Een eigenaar voldoet niet aan de instandhoudingsplicht wanneer onderdelen van het monument aantoonbaar niet onderhouden zijn en de eigenaar langdurig nalaat om het noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Tot de Omgevingswet wordt ingevoerd, is de instandhoudingsplicht verankerd in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Erfgoed Telt (2018)

In 2018 heeft het kabinet nieuw erfgoedbeleid gepresenteerd onder de noemer "Erfgoed telt". Het nieuwe beleid geeft extra aandacht aan de instandhouding van monumenten (met extra budget voor grote restauraties), aan de verduurzaming van monumenten en aan de toekomst van kerkgebouwen. Via erfgoeddeals met overheden en maatschappelijke partners wordt de relatie erfgoed en leefomgeving versterkt. Ten slotte wil het kabinet de verbindende kracht van erfgoed benutten door de (digitale) toegankelijkheid ervan te vergroten en te investeren in erfgoededucatie en vrijwilligers.

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat nationale omgevingsvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld. In de omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Voor de provincie Gelderland is een **schoon, gezond, veilig en welvarend** meer dan een vergezicht. En is onze focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland tezamen met onze zeven ambities op deze terreinen meer dan een gedachtenoefening. Bij de invulling van de schaarse ruimte zijn lastige keuzes onvermijdelijk. Juist het effectief oplossen van ingewikkelde dilemma's en botsende belangen vraagt om gebiedsgericht maatwerk en samenwerken. Ambities en belangen lijken al gauw tegenstrijdig, maar tegenstellingen kunnen elkaar ook versterken in de oplossing.

Dat is waar de provincie steeds naar zoekt. Door het brede pallet aan taken dat de provincie heeft, kunnen zij steeds met een brede blik naar de Gelderse gebieden kijken en bij de oplossing verschillende elementen aandragen en wegen. Breed kijken – vertrekkend vanuit de unieke kwaliteiten van de Gelderse streken – en steeds weer verschillende belangen en bovenregionale mogelijkheden afwegen. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Zo gaat bijvoorbeeld clustering van bebouwing in combinatie met een open landschap voor de provincie boven versnippering, het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing heeft

de voorkeur boven de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen of woonlocaties en we optimaliseren onze bestaande infrastructuur voordat we overgaan tot het aanleggen van nieuwe wegen. De provincie ziet het als een opdracht waar we niet omheen kunnen en waar we aan willen werken. Een opdracht die ons denken en doen stuurt en waar wij ons aan houden. Uit onze focus en ambities voor een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland volgen dan ook 'spelregels' of 'DOE-principes' voor de verdere inzet en uitvoering.

'DOE-principes' zijn:

- **DOEN:** Wij kijken breed en werken met focus consequent vanuit het perspectief van duurzaam én verbonden én economisch krachtig. Waar nodig stellen we regels en kaders ter discussie en zoeken we de ruimte;
- **LATEN:** Wij stimuleren geen zaken die niet aansluiten op onze visie;
- **ZELF:** Wij geven zelf het goede voorbeeld en nemen onze verantwoordelijkheid en zetten door als het vraagstuk erom vraagt;
- **SAMEN:** Wij werken met open vizier en bouwen aan gezamenlijke agenda's met onze partners en stimuleren kansen voor innovatie en kennisdeling.

In de omgevingsverordening Gelderland heeft deze visie meer concrete regels gekregen, waaraan de gemeente de inkomende verzoeken kan toetsen.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de eerste versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. Inmiddels is de omgevingsverordening meerdere malen herzien en geüpdatet. De laatste keer is dit gedaan op 31 maart 2021. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is de planlocatie aan de Vaarkampseweg 2a te Lunteren opgenomen op de kaarten:

Kaart 3: Regels Glastuinbouw. Ter plaatse geldt een tijdelijk verbod op hervestiging, uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw.

Het voorliggende verzoek voorziet niet in de nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouw. De regels met betrekking tot de kaart 3 zijn derhalve niet van toepassing.

Cultuur- en erfgoedbeleid (2017-2020)

De provincie Gelderland heeft haar beleid voor cultuur en erfgoed voor de periode 2017-2020 geformuleerd in de nota 'Beleef het mee'. Zij wil een bloeiend cultuur- en erfgoedklimaat creëren, waarin beleving door de inwoners van Gelderland centraal staat. Het beleid is uitgewerkt in vier thema's: cultuur maken en beleven; erfgoed behouden en ontwikkelen; het verhaal van Gelderland; en tenslotte: beleef het zelf.

Als het specifiek om erfgoed gaat, wil de provincie bij het behoud en de ontwikkeling van erfgoed extra aandacht geven aan een goede uitvoeringskwaliteit. De provincie heeft, ten slotte, ook de ambitie om innovatie en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren in en met de erfgoedsector.

3.4. Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (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.

Erfgoedverordening Ede (2017)

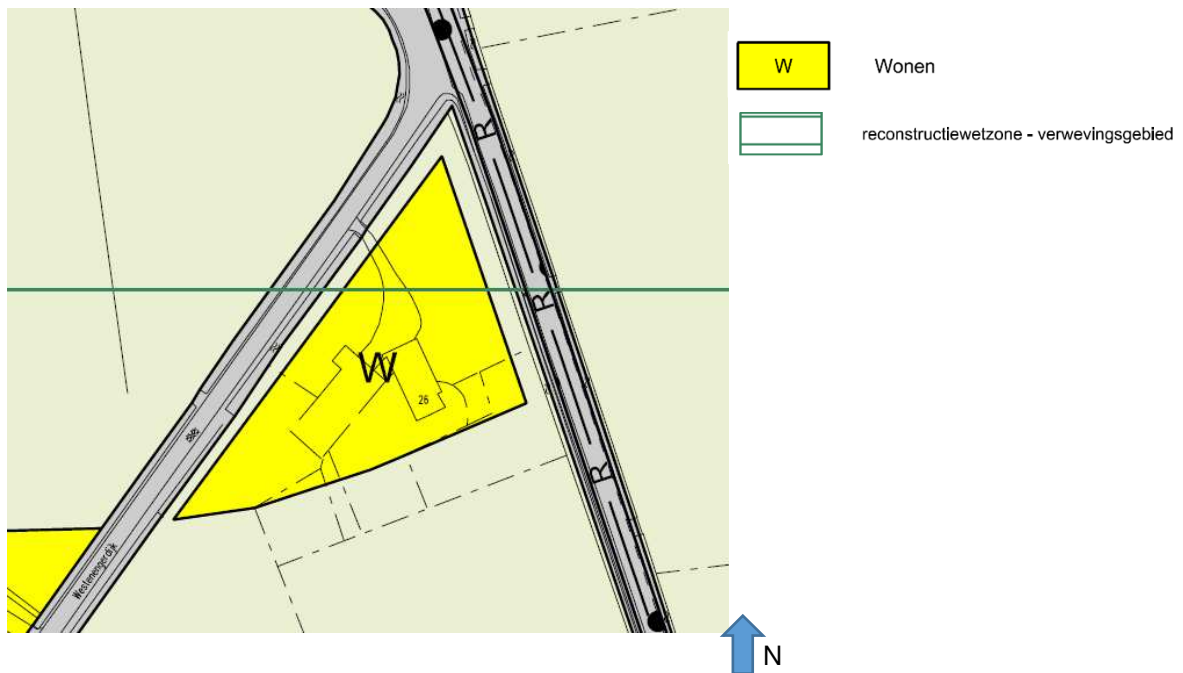
De Erfgoedverordening bevat o.a. bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)

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 ruimtelijke plannen zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging. Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te versterken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede, 2012

Het perceel Molenweg 26, Harskamp is gelegen in het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Verder is het gebied gelegen in de ecologische hoofdstructuur en reconstructiewetzone - verwevingsgebied. Binnen deze bestemming is maximaal 75 aan bijbouwen toegestaan.



Het voorliggende verzoek voorziet in de realisatie van 200 m² aan bijgebouwen. Dit past niet direct binnen de regels opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte van bijgebouwen te vergroten. Deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woonbestemming mag maximaal 200 m² bedragen;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van percelen zonder nadere aanduiding als bedoeld in artikel 15.1 sub b t/m h;
- c. voor elke extra vierkantenmeter dient twee maal zoveel te worden gesloopt bij een woonbestemming elders in het plangebied;
- d. in het wijzigingsplan wordt een verplichting opgenomen dat de sloopverplichting elders wordt gerealiseerd;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- f. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Kijkend naar het voorliggende verzoek, kan voldaan worden aan deze uitgangspunten.

- Ad a. De totale oppervlakte voor bijgebouwen wordt niet meer dan 200 m².
Ad b. Op het perceel is geen aanduiding opgenomen zoals onder voorwaarden b is beschreven.]
Ad c. Op het perceel is 292 m² aan leegte bebouwing aanwezig. Standaard wordt hier 150 m² vanaf gehaald. Immers deze bebouwing kan altijd (vergunningsvrij) worden teruggebouwd. In totaal

blijft er daardoor 142 m² aan inzetbare sloopmeters over. Om 200 m² aan bijgebouwen te mogen realiseren, moet het meerder boven de 150 m² dubbel worden gecompenseerd. Er is dus 100 m² aan sloopmeters nodig. Deze zijn op het perceel aanwezig.

Ad d. Er wordt in de regels een sloopverplichting opgenomen.

Ad e. In paragraaf 2.1 is beschreven dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Ad f. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan.

De inhoudsmaat van de woning kan op basis van het regionaal beleid worden vergroot tot een inhoud van 1000 m³. Het regiobeleid is inmiddels ook vertaald in het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Buitengebied Ede 2020. In dit geval wordt verzocht de woning te vergroten naar 688 m³. Voor het deel boven 660 m³ dient per m³ inhoud 1,5 m² aan sloopmeters te worden aangekocht. Voor 28 m³ inhoud dient 42 m² aan sloopmeters te worden aangekocht. Deze sloopmeters komen volledig van het eigen perceel.

Bomen- en groenbeleid Ede

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”, het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als ‘geld op de bank te zetten’, zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveau's. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Visie openbare ruimte

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1. bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (uitgave 2009) worden richtafstanden gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige functies en hinderveroorzakende functies. Gevoelige functies in dit kader zijn alle bestemmingen waarbij dagelijks mensen aanwezig zijn, zoals woningen, kantoren, werkplaatsen of zorginstellingen. Bedrijven (zowel agrarische als niet-agrarische) kunnen hinder veroorzaken, zoals geluid-, stof- of geurhinder.

De brochure kent twee gebiedstypen: 'rustige woonwijken' en 'gebieden met functiemenging'. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook percelen langs de hoofdinfrastructuur gelden als gebied met functiemenging. In dit soort gebieden mag de algemene richtafstand voor geluid met één stap worden vermindert; er gelden dus iets minder zware eisen dan bij een 'rustige woonwijk'. De richtafstand wordt gemeten van de grens van een inrichting tot de gevel van een gevoelige functie.

Voor het agrarisch gebied wordt daarnaast gekeken of voldaan kan worden aan de agrarische regelgeving zoals de Wet geurhinder en veehouderijen en de Wet luchtkwaliteit (vooral fijn stof).

Als een nieuwe gevoelige functie wordt geïntroduceerd, toetst de gemeente of op die locatie een acceptabel verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden. Tegelijkertijd geldt als uitgangspunt dat door een planwijziging de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, inclusief hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij de toetsing worden de normen en afstanden gehanteerd zoals die onder meer in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. Veel bedrijven hebben geen aparte omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Omdat 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 in de buurt van veehouderijen is de geurbelasting meestal doorslaggevend. Dit wordt met name bepaald door de voorgrondbelasting (van een nabijgelegen bedrijf), de achtergrondbelasting (van alle bedrijven in de omgeving samen) en wettelijke afstandseisen.

Locatiespecifiek

Er wordt met dit plan op het perceel Molenweg 26 in Harskamp binnen het bestemmingsvlak 'wonen' de realisatie van maximaal 200 m² aan bijgebouw(en) mogelijk gemaakt.

Het perceel Molenweg 26, Harskamp is gelegen in het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is zonder aanpassing maximaal 75 aan bijgebouwen bij de woning toegestaan.

De bijgebouwen die op het perceel stonden zijn inmiddels allemaal gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt het mogelijk een nieuwe schuur te realiseren van maximaal 200 m². In deze nieuwe schuur komen oldtimers te staan. Met deze wijziging wordt nadrukkelijk geen bedrijfsvestiging mogelijk gemaakt.

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

In de directe omgeving liggen vooral woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen waaronder agrarisch.

Geur veehouderijen

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.

Met dit bestemmingsplan wordt geen nieuw geurgevoelig object geïntroduceerd. De omliggende agrarische bedrijven worden door deze wijziging van het bestemmingsplan niet belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Toetsing woon- en leefklimaat

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. Door het enkel toestaan van een bijgebouw van maximaal 200 m² bij de al bestaande bestemming 'wonen' is een nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat niet nodig.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Voor in de directe omgeving van de Molenweg 26 in Harskamp gelegen bedrijfsbestemmingen zullen geen extra belemmeringen ontstaan, omdat die ook niet worden beperkt door een bijgebouw bij de al bestaande bestemming 'wonen'.

Conclusie

Aan de Molenweg 26 in Harskamp is het mogelijk de bestemming van het maximale aantal van 75 m² aan bijgebouwen bij de bestemming 'wonen' te wijzigen in maximaal 200 m².

4.2. Bodem

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de bouwverordening en de nota Bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van bouwvergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Locatiespecifiek

Op deze bestemmingswijziging is geen vrijstelling voor bodemonderzoek van toepassing omdat de locatie door toepassing van asbest verdacht is voor bodemverontreinigingen.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is in oktober 2020 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest in bodem uitgevoerd.

Uit het rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat

1. in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB's aanwezig zijn.
2. In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond.
3. in het grondwater licht verhoogde gehalte aan barium en chroom aanwezig zijn.
4. in en op de bodem zintuiglijk en analytisch geen asbest is aangetroffen.

De lichte bodemverontreinigingen vormen geen risico bij de gewenste bestemming. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein is hiermee voldoende bekend en vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Conventionele explosieven

De omgeving van deze locatie is verdacht voor verschoten geschutgranaten door artillerie in WO-II. Dit betekent dat waar sinds WO-II geen eerder grondverzet heeft plaatsgevonden de mogelijkheid bestaat om niet gesprongen explosieven aan te treffen. Daarnaast zal onderzoek moeten plaatsvinden om veilig te kunnen werken. Als grondverzet plaatsvindt op eerder vergraven terreindelen of ter plaatse van voormalige bebouwing, dan is het aannemelijk dat geen niet gesprongen explosieven aanwezig zijn en speelt dit geen rol.

4.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet luchtkwaliteit wordt een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijke projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor Nederland zijn met name de concentraties fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) van belang. De concentratie van de overige vervuilende stoffen, zoals benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, blijft 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 uitvoeringsregels vastgelegd voor het begrip NIBM. Sinds 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen daarom 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 maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Door de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Zo nodig wordt met extra maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de gestelde normen te voldoen.

Locatiespecifiek

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4. Externe Veiligheid

Algemeen

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 zones 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.

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen m.b.t:

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

Locatiespecifiek

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.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5. Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai via zonering. De Wgh is daarom sterk verbonden met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht (Wabo). Op 1 juli 2012 zijn aanpassingen gedaan voor de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen door de systematiek van geluidproductieplafonds. Deze zijn ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde 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:

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

In deze situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Via 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.

Locatiespecifiek

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.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan

4.6. Verkeer

Algemeen

Het gemeentelijke verkeersbeleid voor het buitengebied is verwoord in de onderstaande nota's:

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het algemene 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 september 2017 is de Nota Parkeernormering vastgesteld. In deze nota 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 de Nota parkeernormering is ook de verkeersgeneratie per functie weergegeven. Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven moet ook met een eventuele verkeerstoename rekening worden gehouden. 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.

Zandwegen

Ook aan de nota Zandwegen wordt getoetst. In principe worden er geen zandwegen verhard.

Toename intensiteit

Bij een uitbreiding of functieverandering zal rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken met name

op het gebied van onderhoud maar ook op het gebied van veiligheid voor de overige weggebruikers. Zo zullen wegen mogelijk verzaagd en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

Landschap

Locatiespecifiek

Dit plangebied ligt aan twee erftoegangswegen buiten de bebouwde kom die beide binnen een 60 km/u zone vallen, de Molenweg en de Westenengerdijk. De intensiteiten zijn hier laag en de voorgenomen aanpassingen zullen niet of nauwelijks tot een toename in verkeersbewegingen leiden. De verkeersveiligheid zal hierdoor niet verslechteren door deze ontwikkeling.

Op eigen terrein is voldoende ruimte om het parkeren van de woning op te vangen. Bij een eventuele toekomstige commerciële functie op het terrein zal dit eveneens op eigen terrein opgevangen moeten en naar verwachting kunnen worden.

Langs de Molenweg is een vrijliggend, verhard fietspad aanwezig waarmee men een directe verbinding heeft richting Harskamp en Otterlo. De Molenweg zelf is een zandweg en dat zal ook zo blijven, conform gemeentelijk beleid.

Conclusie

Verkeerskundig geen belemmeringen voor dit plan

4.7. Archeologie

Algemeen

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt. Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetwijziging van de Monumentenwet. Met deze wetwijzigingen 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 uit 2012 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.

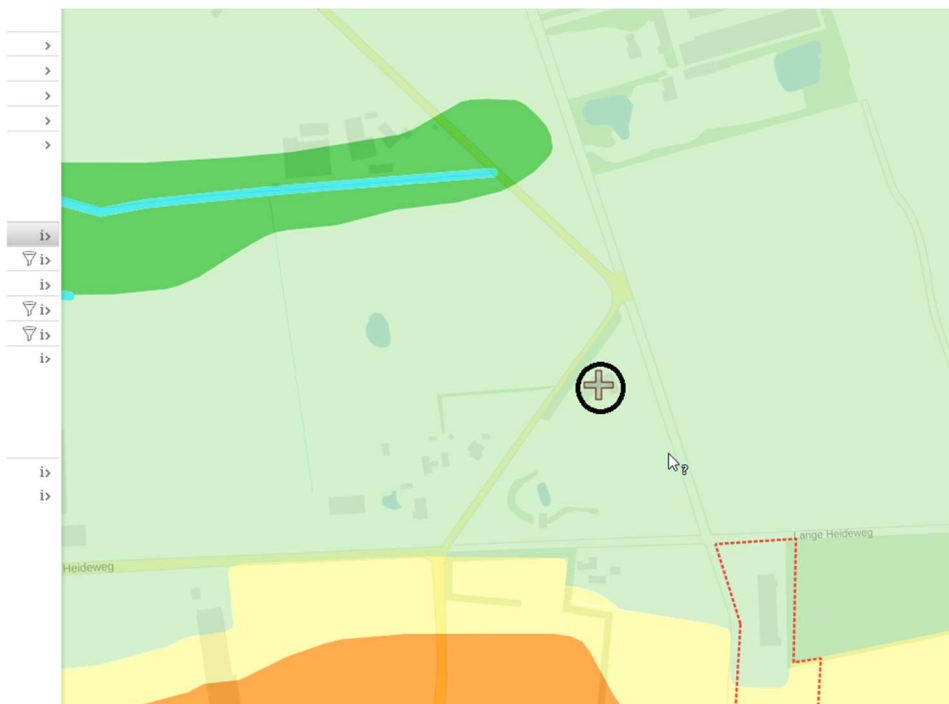
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.¹

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een lage 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. Een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied. Daaruit is gebleken dat de bodem in het deel dat het dichtst bij het bestemmingsplangebied ligt, de bodemopbouw verstoord is.

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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in zwarte cirkel

Op de plek waar het bijgebouw gebouwd moet worden heeft eerder een groter bijgebouw gestaan.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een bijgebouw. 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 lage 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).

4.8. Cultuurhistorie

Beleidskader

Het kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus, waaronder de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. 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. De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

“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 transformaties 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

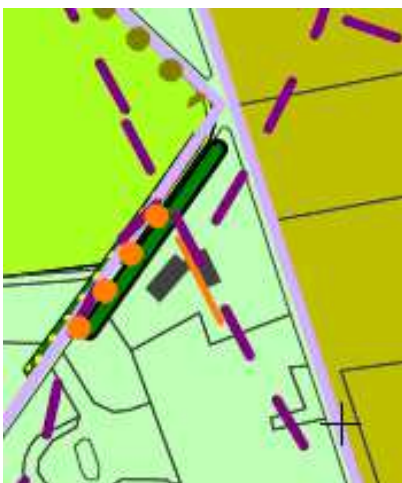
Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden

Landschapstype en historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede maakt het plangebied onderdeel uit van een jonge vochtige landbouwontginning. Binnen en in de omgeving van het plangebied komen enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om historische wegen - Molenweg en Westenengerdijk - die tussen 1832 en 1940 zijn aangelegd (licht paarse lijn), een historische kavelgrenzen (oranje lijn en bolletjeslijn) en een oude wal die te relateren is aan de topografie tussen 1850 en 1900 (groene lijn). Door het plangebied liepen voor 1832 wegen, die in het kader van de ontginning van het gebied zijn verdwenen (donker paarse streepjeslijn).



Fragment deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 3 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat bij transformaties een basiszorgvuldigheid betracht dient te worden, met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied.

De te slopen bebouwing heeft geen beschermde status als rijks- of gemeentelijk monument of karakteristiek pand. Evenmin heeft het planvoornemen effecten historisch-ruimtelijke structuren in en nabij het plangebied. Bestaande landschappelijke elementen blijven behouden. Conclusie is dat voldaan wordt aan de voorwaarde van basiszorgvuldigheid ten aanzien van de historische kenmerken van het gebied. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

4.9. Ecologie

4.9.1. WET NATUURBESCHERMING

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.

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.

4.9.1.1. Wet natuurbescherming, 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).

4.9.1.2. Wet natuurbescherming, 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.

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie. De Nederlandse wet- en regelgeving voor stikstofdepositie vloeit voort uit de Wet natuurbescherming. De wetgever heeft in dit verband de volgende wet- en regelgeving tot stand gebracht:

- de Wet natuurbescherming, hoofdstuk 2.
- het Besluit natuurbescherming, hoofdstuk 2, op grond waarvan de vergunningplicht niet geldt indien grenswaarden voor een melding van toepassing zijn;
- de Regeling natuurbescherming, waarin naast de regels die gelden ten aanzien van bepaling, reservering en toedeling van ontwikkelingsruimte onder meer de lijst van prioritaire projecten is opgenomen.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De natuurwetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven. In het kader van het Programma Aanpak Stikstof zijn hiertoe maatregelen genomen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (bronmaatregelen) en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden (herstelmaatregelen). Op termijn is het doel met deze gebied specifieke maatregelen in de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in Natura 2000-gebieden en in de tussenliggende tijd in het voorkomen van verslechtering.

4.9.1.3. Wet natuurbescherming, 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.

4.9.2. PROVINCIAAL BELEID

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. Geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN toegestaan, ook geen externe effecten. 'Nee, tenzij'-toets.

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.

4.9.3. GEMEENTELIJK BELEID

Het Programma Biodiversiteit (vastgesteld 21 maart 2019) richt zich op herstel, behoud en versterking van biodiversiteit op het Edes' grondgebied. Om dit te bereiken wordt natuurinclusief ontwerpen als belangrijke maatregel binnen het ruimtelijk spoor genoemd.

4.9.4. SITUATIE PLANGEBIED

4.9.4.1 Wet natuurbescherming: onderdeel aspect soortbescherming

Er worden in het plangebied geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Verlies van verblijfsplaatsen of nestlocaties van beschermde diersoorten is hierom niet te verwachten. Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing omtrent beschermde soorten is echter niet nodig.

4.9.4.2 Wet natuurbescherming: onderdeel aspect gebiedsbescherming Natura 2000

Het plangebied ligt op ca. 650m van Natura2000-gebied Veluwe. De ingreep betreft het bouwen van een bijgebouw. Hier is te verwachten dat, vanwege de afstand en de aard van de ingreep, er geen overschrijding van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied plaats vindt.

Ook andere externe effecten zijn niet te verwachten gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied en de beperkte ontwikkeling die er plaats vindt.

Aanvullend onderzoek of een vergunning Wet natuurbescherming is niet nodig.

4.9.4.3 Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing aangezien er geen houtopstanden worden verwijderd die aan de eisen van dergelijke houtopstanden voldoen.

4.9.4.4 GNN en GO

Het plangebied is gelegen op 650 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN of GO niet aan de orde.

4.9.4.5 Programma Biodiversiteit

Er is voor dit plan een natuurinclusief ontwerp opgesteld waar met name rekening is gehouden met het versterken van het leefgebied van de huismussen en zwaluwen. Door loze uirmtes in het dakoverstek of in de vries in het dak te creëren worden er nestlocaties gecreëerd voor huismussen en zwaluwen. Daarnaast worden er nestvoorzieningen opgehangen voor zwaluwen. Deze maatregelen zijn voldoende om de biodiversiteit van de omgeving te bevorderen. De natuurinclusieve maatregelen zijn ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, dat als voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels is verwerkt (zie ook figuur 2).

4.9.5 CONCLUSIE

Mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen vormt de Wet natuurbescherming en de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland geen belemmering en voldoet het plan aan de doelstellingen van het Programma Biodiversiteit.

4.10. Water

Algemeen

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. 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

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. Percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen zijn verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens. Op basis van doelmatigheid kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, watergangen of waterkeringen van het waterschap. Het plangebied ligt niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied bevindt zich wel in een grondwaterfluctuatietoneel zoals de Provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Bouwen in de grondwaterfluctuatietoneel betekent dat er rekening gehouden moet worden met de trendmatige ontwikkeling van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (langjarig gemiddelde), om te voorkomen dat in de gebruiksfase geen (permanente) grondwaterstandsverlaging noodzakelijk is.

Rondom het perceel liggen meerdere C-watervuilen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watervuilen die op de Legger staan dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij kan worden voldaan aan Algemene regels van de Keur.



Figuur C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren.

Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel liggen hiervoor C-watergangen. Er hoeft geen compensatie plaats te vinden in de vorm van extra waterberging in oppervlaktewater (dit hoeft pas bij meer dan 0,4 ha extra verhard oppervlak).

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.11. Groen en bomen

Beleid en regelgeving bomen & groen

Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Bomen

Ede bestaat voor 90% uit groen. Bomen leveren een belangrijke bijdrage aan dit karakter. Om dit groene karakter te behouden heeft de gemeente Ede een overzicht van alle waardevolle en monumentale bomen in Ede, ook op particulier terrein. Door inzichtelijk te maken waar deze bomen in Ede staan, kunnen we de bomen beter beschermen. Een deel van de bomen in de gemeente zijn monumentale en waardevolle bomen. Dit zijn oude bomen die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de omgeving.

Groen

In het groenbeleid is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Wekerom ligt in de overgangszone tussen de Veluwe en de Vallei. Centraal voor Wekerom staat het versterken van deze zone in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop vrije omgeving.

De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich

ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel.

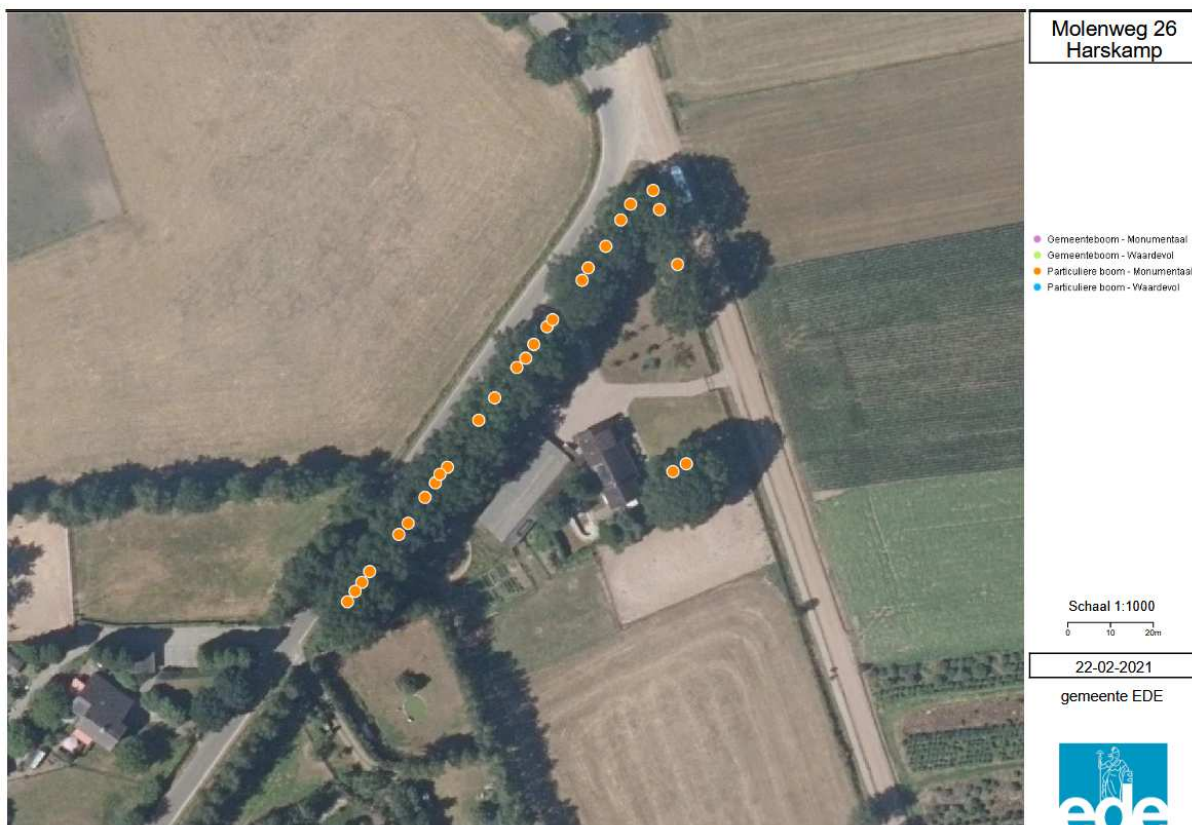
Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/wonen-en-leven/natuur-en-landschap/japanse-duizendknoop/>. Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen de gemeentelijke groenstructuur en heeft voor zover bekend geen besmettingshaard van de Japanse duizendknoop.

Monumentale en waardevolle bomen

Op het perceel staan meerdere particuliere monumentale bomen. Bomen met deze boomwaarde zijn bomen waar de gemeente zorgvuldig mee omgaat.



Conclusie

Randvoorwaarden aan de ontwikkeling is de instandhouding van de monumentale bomen op het perceel.

Uit het schetsontwerp blijkt dat er niet in de directe omgeving van de bomen wordt gebouwd of gesloopt. Er gelden dan ook verder geen eisen aan deze ontwikkeling ten opzicht van de te handhaven monumentale bomen.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. kostenverhaal

Het voorliggende verzoek is niet een bouwplan dat in kader van 6.12 Wet ruimtelijke ordening gecombineerd met 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening gezien moet worden als een bouwplan waarvoor een exploitatieplan opgesteld dient te worden. De gemeente mag dus op basis van de legesverordening de kosten voor het in procedure brengen van deze aanvraag in rekening brengen

De gemeente Ede kiest er voor in deze situatie te werken met een anterieure overeenkomst zodat de werkelijke uren, welke noodzakelijk zijn voor het voeren van deze procedure in rekening worden gebracht.

5.2 Planschade

In de anterieure overeenkomst zijn met de initiatiefnemer ook afspraken gemaakt over de afhandeling van eventuele planschadeclaims. De eventuele kosten welke voortkomen uit een planschadeclaim komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Planregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn 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 lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Wonen (inclusief agrarische nevenactiviteit bij de woonfunctie)

Het gaat in deze bestemming om de zogenaamde burgerwoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. In de planregels wordt een onderscheid gemaakt tussen 'woningen' en 'woongebouwen'. In dit specifieke geval is er sprake van een woning en niet een woongebouw. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouwmogelijkheden vermeld.

6.3. Algemene regels

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 bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie.

Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. In het voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de volgende gebiedsaanduiding:

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

Gedeelte van het reconstructiegebied dat gericht is op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Algemene afwijkingsregels

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

Overige regels

In de overige regels is een regeling opgenomen voor de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, geldend zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan:

Bestemmingsplan “Harskamp, Molenweg 26”.

7. Inspraak en vooroverleg

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.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage gedurende zes weken van donderdag 20 mei 2021 tot en met woensdag 30 juni 2021 voor eventuele zienswijzen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

8. Handhaving

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

8.1. Handhaving in 3 fasen

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

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

8.2. Handhavingsprocedure

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

1. nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

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