

# BESTEMMINGSPLAN

## "DE GROENE GRENS"

Gemeente Ede

Vastgesteld



# INHOUDSOPGAVE

## Toelichting

1.	Inleiding .....	2
1.1.	Aanleiding voor het bestemmingsplan .....	2
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied .....	2
1.3.	Verhouding tot het BAB .....	3
1.4.	Geldende bestemmingen .....	3
1.5.	Leeswijzer .....	3
2.	Planbeschrijving .....	4
2.1.	Plansystematiek .....	4
2.2.	Uitgangspunten en plansystematiek .....	4
2.2.1.	Algemeen .....	4
2.2.2.	Algemeen .....	5
2.2.3.	Planthema's Land- en tuinbouw .....	5
2.2.4.	Planthema's Werken en wonen .....	13
2.2.5.	Planthema's Recreatie en toerisme .....	15
2.2.6.	Planthema's bos, natuur, landschap, c.historie en archeologie ....	16
2.3.	Gebiedsbeschrijving en -karakteristiek .....	19
2.4.	Doelen en uitgangspunten van het plan .....	19
2.4.1.	Algemeen .....	19
2.4.2.	Hoofdlijnen beoogde gebiedsinrichting .....	19
2.4.3.	Nadere beschrijving van de beoogde gebiedsinrichting .....	20
2.5.	Afstemming met het BAB .....	21
2.5.1.	Algemeen .....	21
2.5.2.	Eerste algehele herziening BAB 2012 .....	21
3.	Beleidskader .....	22
3.1.	Europees beleid .....	22
3.1.1.	Natuurbescherming en Europese regelgeving .....	22
3.1.2.	Verdrag van Valetta .....	23
3.1.3.	Kaderrichtlijn Water .....	24
3.2.	Rijksbeleid .....	24
3.3.	Provinciaal beleid .....	25
3.3.1.	Inleiding .....	25
3.3.2.	Structuurvisie Gelderland 2005 (streekplan) .....	25
3.3.3.	Streekplanherziening (EHS) en nadere uitwerkingen .....	26
3.3.4.	Het Gelders Milieubeleidsplan (GMP-3) .....	27
3.4.	Regionaal beleid .....	28
3.4.1.	Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost .....	28
3.4.2.	Regionale beleidsinvulling functieverandering ca. ....	28
3.4.3.	Overig relevant regionaal beleid (paardenbeleid) .....	29
3.5.	Gemeentelijk beleid .....	29
3.5.1.	Structuurvisie Buitengebied Ede .....	29
3.5.2.	Gebiedsplan Zoekzones landschappelijke versterking Ede .....	30
3.5.3.	Bestemmingsplan BAB .....	31
3.5.4.	Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede .....	31
4.	Onderzoek en randvoorwaarden .....	32
4.1.	Inleiding .....	32
4.2.	Bedrijven en milieuzonering .....	32
4.3.	Landschap .....	33
4.4.	Geologie en bodem .....	34
4.4.1.	Geologie .....	34

4.4.2	Bodem .....	34
4.5	Water .....	35
4.5.1	Inleiding .....	35
4.5.2	Beleid en regelgeving .....	35
4.5.3	Waterberging in De Groene Grens .....	35
4.6	Flora en fauna en Natuurbeschermingswet 1988 .....	36
4.6.1	Inleiding .....	36
4.6.2	De Groene Grens en Flora- en faunawet .....	36
4.6.3	De Groene Grens en de Natuurbeschermingswet 1998 .....	37
4.6.4	De provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) .....	38
4.6.5	Ontwerp-Natuurwet .....	39
4.7	Archeologie .....	40
4.8	Cultuurhistorie .....	43
4.9	MER .....	46
4.9.1	Inleiding .....	46
4.9.2	Geen plan-m.e.r. voor de Groene Grens .....	46
4.10	Geluid .....	47
4.11	Luchtkwaliteit .....	47
4.12	Geur .....	48
4.12.1	Inleiding .....	48
4.12.2	feitelijke situatie .....	48
4.13	kabels en (buis)leidingen .....	50
4.14	Veiligheid .....	50
4.15	Externe veiligheid .....	51
4.15.1	Inleiding .....	51
4.15.2	Wettelijk kader .....	51
4.15.3	Beschouwing van het plangebied .....	51
4.15.4	Conclusie .....	53
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	54
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	54
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	54
6.	Juridische planbeschrijving .....	55
6.1	Inleiding .....	55
6.2	Bestemmingsplanregels .....	55
6.3	Betekenis van de Wabo .....	58
6.4	Verhouding Wabo tot de Wro .....	58
7.	Inspraak, vooroverleg en zienswijzen .....	60
7.1	Inleiding .....	60
7.2	Inspraak en vooroverleg .....	60
7.3	Zienswijzen .....	60
8.	Handhaving .....	61
8.1	Inleiding .....	61
8.2	Handhavingsprocedure .....	61
Bijlagen	.....	63
1.	Nota van Inspraak en Overleg .....	63
2.	Staat van Bedrijfsactiviteiten .....	63
Regels	.....	

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

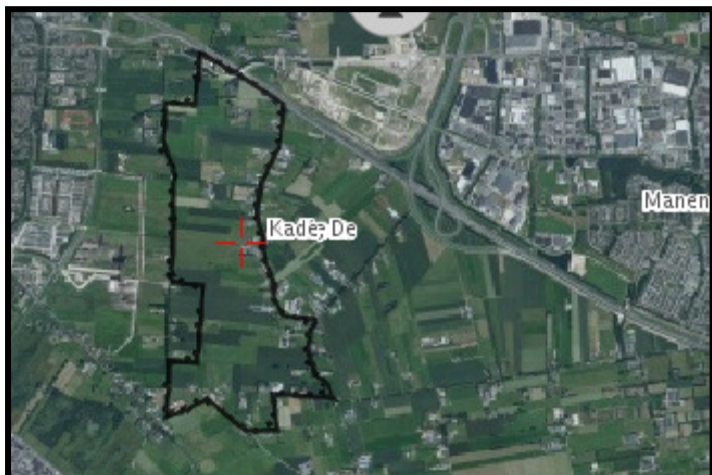
In de nota 'Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal'<sup>1</sup> en een 2007 gesloten samenwerkingsovereenkomst (2007) is afgesproken om een natuurontwikkelingszone te realiseren. Deze is bedoeld als compensatie voor de bouw van een nieuwe woonwijk in Veenendaal-oost. Die wijk is oostelijk van de Dragonderweg geprojecteerd. Het woningbouwplan is na een gemeentegrenswijziging tot het grondgebied van de gemeente Veenendaal gaan behoren. De feitelijke realisering zal vanaf 2012 plaatsvinden.

Met de grondopbrengsten van Balkon-Zuid zal een deel van de realisering van de natuurontwikkelingszone worden gefinancierd. De gemeente Veenendaal heeft inmiddels een aantal kavels aangekocht. Ze zijn hoofdzakelijk bedoeld voor natuur- en landschapontwikkeling. De verdere realisering van de plandoelstellingen is afhankelijk van het verloop van de grondaankopen. Kavels waarvan aankoop (nog) niet mogelijk is gebleken zijn bestemd in overeenstemming met hun huidige gebruik. Het plan maakt een transformatie van die gronden naar een natuurbestemming mogelijk zodra de eigendomssituatie daartoe aanleiding geeft. Daarvoor is in artikel 3.8.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De natuurontwikkelingszone dient twee doelen. In de eerste plaats de bescherming van de ecologische en visueel-landschappelijke waarden van het Binnenveld. Het plangebied zal niet alleen meer voor agrarische doeleinden maar nu – en vooral- ook voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden worden bestemd. Daarnaast bestaat er behoefte aan het stellen van een uiterste grens aan de stedelijke uitbreiding van Veenendaal-oost. Beide gemeenten hebben verklaard dat ze die grens juridisch-planlogisch gaan vastleggen. Het voorliggend plan voorziet daarin en ontleent daaraan zijn naam.

## 1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het grondgebied van Ede. Het vormt een deel van de grens tussen die gemeente en Veenendaal. Rijksweg A12 en de Zuiderkade, Meentdijk en Meentweg in Ede alsmede de Dragonderweg en de Veenendaalse "balkons" aan de Dragonderweg vormen de feitelijke grenzen. Het bestemmingsplan "Balkon Zuid" van de gemeente Veenendaal voorziet in woningbouw direct ten westen van de Groene Grens en loopt daar procedureel vrijwel gelijk mee op. Het plangebied van Balkon Zuid ligt sinds een Gemeentegrenswijziging op het grondgebied van de gemeente Veenendaal en is nu in ontwikkeling. De ontwikkeling van het noordelijke balkon volgt later.



figuur 1: ligging en omgeving van het plangebied

<sup>1</sup> ISEV; augustus 1994

### 1.3 Verhouding tot het BAB

De verhouding van het voorliggend plan tot het op 22 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (hierna: BAB) vraagt een nadere toelichting.

De aanleiding voor het BAB was tweeledig. In de eerste plaats was zijn voorganger, het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994, verouderd. Het kon daarom niet langer als beleids- en planologisch toetsingsinstrument dienen. Daarnaast waren er inhoudelijke redenen om tot herziening van dat plan over te gaan. Ook hadden zich in de loop der tijd enkele feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen aangediend die om een aanpassing vroegen.

Het BAB is aan te merken als een consoliderend bestemmingsplan. Het legaal gebruik van de grond en opstallen dat bestond op het moment van planvaststelling is daarin passend geregeld. Het plan legt zich voornamelijk toe op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Het bestemmingsplan De Groene Grens is in de eerste plaats ontwikkelingsgericht. Het vormt de basis voor een ingrijpende transformatie van delen van het agrarisch gebied naar een natuurontwikkelingszone. Voor het overige heeft het een consoliderend karakter.

Vanwege dat verschil in karakter en plandoel is besloten om voor het plangebied van De Groene Grens een afzonderlijk bestemmingsplan te ontwikkelen. Dat alles neemt niet weg dat het plangebied feitelijk deel uitmaakt van het totale agrarisch buitengebied van Ede. Omwille van de duidelijkheid en de samenhang tussen beide gebieden is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het BAB. Beleidsmatig maar ook qua kaartbeeld, de bestemmingsbenamingen en de regels komt dat in het bestemmingsplan tot uitdrukking.

### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Omdat het plangebied van De Groene Grens buiten de vaststelling van het BAB is gebleven is daarop het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied 1994 van toepassing. Het is daarin bestemd voor "Agrarisch ontginningslandschap het Binnenveld". Hoofddoel van die bestemmingscategorie is de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daaraan ondergeschikt o.a. natuur en landschap, wonen, landelijke bedrijven, niet-agrarische bedrijven anders dan landelijke bedrijven en detailhandel. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan De Groene Grens zoals beschreven in paragraaf 1.1 is daarmee niet in overeenstemming.

Op het plangebied rust daarnaast ook de artikel 30 WRO-herziening van het bovengenoemde bestemmingsplan Agrarisch buitengebied 1994, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2002 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde staten op 14 september 2004.

### 1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bevat vooral de gemeentelijke beleidsvisie op het plangebied en geeft een beeld van de daar aanwezige waarden en functies. Ook biedt ze inzicht in de wijze waarop de beleidsvisie is vertaald in de planregels en verbeelding. Hierna volgt een korte beschrijving van de opbouw van de plantoelichting.

Na vermelding van de aanleiding van het plan en de ligging en begrenzing van het plangebied in Hoofdstuk 1 beschrijft Hoofdstuk 2 de plansystematiek, de belangrijkste inhoudelijke thema's en de afstemming met het BAB.

Het voor het plangebied relevante beleid van de Europese Gemeenschap, rijk, provincie, regio en gemeente staat beschreven in Hoofdstuk 3. Voor de opstelling van een bestemmingsplan is onderzoek vereist. Dat moet gericht zijn op de bestaande toestand en de mogelijke en wenselijke ontwikkeling daarvan. In Hoofdstuk 4 komen de daarop betrekking hebbende aspecten aan de orde. Het plan geeft per onderdeel het geldend beleid en de wetgeving weer. Ook vermeldt het de uitkomsten van de toetsing. De maatschappelijke en economische uitvoerbaar staan beschreven in Hoofdstuk 5 terwijl de juridische aspecten in Hoofdstuk 6 een plaats hebben gekregen. De inspraakresultaten en die van het vooroverleg komen in Hoofdstuk 7 aan de orde terwijl een afsluitende beschrijving van de handhavingaspecten staat beschreven in Hoofdstuk 8.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Plansystematiek

Zoals opgemerkt heeft het bestemmingsplan een tweeledig karakter. In de eerste plaats maakt het de transformatie mogelijk van een in hoofdzaak agrarisch gebied naar een gebied waar natuurontwikkeling, extensieve recreatie en waterberging centraal zullen staan. In dat opzicht is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht. Ten behoeve van die ontwikkeling hebben grondaankopen plaatsgevonden en vinden die nog steeds plaats. De tot dusver door de gemeente Veenendaal verworven gronden zijn in dit bestemmingsplan aangewezen voor natuur.

Voor de overige percelen is het bestemmingsplan vooral beheersgericht en consoliderend. Die percelen zijn volgens hun huidig gebruik bestemd. Bestaande rechten met betrekking tot het gebruik van grond en opstallen zijn daarmee veiliggesteld.

Met het oog op de voorgestane ruimtelijke ingrepen en de daarmee samenhangende grondaankopen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing daarvan kan op betrekkelijk eenvoudige wijze omzetting plaatsvinden van de geldende naar de beoogde bestemming (Natuur; artikel 7 van de planregels).

Dit bestemmingsplan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. De flexibiliteit die nodig is om op toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode te kunnen inspelen, wordt verkregen door toepassing van de wijzigings- en afwijkingmogelijkheden.

Op de verbeelding zijn agrarische bouwvlakken getekend waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd moet worden. In principe mag per bouwvlak één bedrijfswoning worden gebouwd. Goot- en bouwhoogten, bebouwingsoppervlak, etc. zijn in de regels bepaald.

### 2.2 Uitgangspunten en plansystematiek

#### 2.2.1 Algemeen

In het plangebied komen diverse functies voor. Dat varieert van agrarisch grondgebruik, wonen, (enkele) bedrijven tot infrastructuur. Voor de vaststelling van hun gebruiksmogelijkheden is allereerst de hoofddoelstelling van het plan van belang. Die omvat de aanleg en inrichting van een natuurontwikkelingszone tussen de gemeenten Veenendaal en Ede. Maar ook de daarmee samenhangende ecologische en visueel-landschappelijke waarden zijn van invloed op de toekenning of onthouding van gebruiksmogelijkheden. Het plangebied zal niet alleen meer voor agrarische doeleinden maar nu ook – en vooral - voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur-, landschapselementen en -waarden worden bestemd. Dit alles staat vermeld in de doeleindenomschrijving van artikel 7.1.

Wat betreft de wijze van planregulering komt aan de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe. Maar ongeacht zijn keuze zal de uitkomst daarvan steeds moeten voldoen aan het wettelijk vereiste van een “goede ruimtelijke ordening”. Die norm eist dat alle betrokken en ruimtelijk relevante belangen afweging behoeven. Het bestemmingsplan De Groene Grens is het resultaat daarvan. Het onderscheidt diverse functies, waarden en gebieden. Zo zijn in de eerste plaats gebieden aangewezen waar “natuur” de belangrijkste functie is. Daarnaast zijn er plandelen waar (verspreide) agrarische of andere bestaande functies kunnen worden voortgezet zonder de hoofddoelstelling van het plan te schaden. De basiselementen daarbij zijn natuur, landschap en water.

Wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied is een verwijzing naar de Structuurvisie Buitengebied Ede (par. 3.5.1) en het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede (par. 3.5.3) op zijn plaats.

## 2.2.2 Algemeen

Ten behoeve van het inmiddels in werking getreden bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) is een groot aantal planthema's opgesteld. Ze vormen de basis voor de thematische keuzen die bij de vaststelling van het BAB zijn gemaakt. Vanwege de ligging van het plangebied De Groene Grens en zijn met het agrarisch buitengebied overeenkomende karakteristieken en grondgebruik zijn die thema's ook hier bruikbaar. De volgende keuzes zijn gemaakt.

## 2.2.3 Planthema's Land- en tuinbouw

De functie land- en tuinbouw drukt qua ruimtegebruik een stempel op het buitengebied van Ede. Wat betreft landbouw geldt dat ook voor het plangebied van De Groene Grens. De voorgenomen transformatie naar een natuurontwikkelingsgebied maakt dat niet wezenlijk anders.

De bedrijfsomvang en het type agrarische bedrijven wordt in zijn algemeenheid vastgesteld op basis van de vigerende milieuvergunningen. De bedrijfsomvang werd tot 2010 uitgedrukt in zogenaamde Nederlandse grootte-eenheden (NGE's) en sedertdien in Standaardopbrengst (SO). In het bestemmingsplan BAB is de Nederlandse grootte-eenheid gehanteerd. Het bestemmingsplan De Groene Grens is daarin volgend.

De gemeente Ede wil de landbouw een reëel, haalbaar en werkbaar toekomst- en ontwikkelingsperspectief bieden. Hiervoor zijn keuzes gemaakt met betrekking tot de grootte van bouwvlakken, de vraag welke bedrijven zich waar mogen vestigen, hervestigen of nieuwvestigen. Dat alles, en de mogelijkheden tot functiewisseling bij bedrijfsbeëindiging, zijn beschreven in het BAB. De gemaakte keuzes krijgen hieronder per thema een doorvertaling.

### • Thema toekenning agrarische bestemming

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (hierna: Reconstructieplan) en het Streekplan Gelderland 2005 vormen de belangrijkste relevante beleidskaders. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft dat streekplan overigens de wettelijke status van structuurvisie gekregen. De inhoud ervan is daarbij ongewijzigd gebleven.

In het Reconstructieplan is de integrale zonerings van het landelijk gebied verder uitgewerkt. Dat resulteerde in het onderscheid tussen landbouwontwikkelings-, extensiverings- en verwevingsgebieden. Het gaat daarbij vooral om het bieden respectievelijk beperken van de ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderij. Het plangebied van De Groene Grens is in het Reconstructieplan aangeduid als verwevingsgebied. Dergelijke gebieden vormen de overgang tussen de extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Zoals uit de benaming valt af te leiden onderscheiden ze zich vooral door een sterke verwevenheid van functies. Het Reconstructieplan bepaalt daarover (Hoofdstuk 4.7, blz. 80) het volgende: *"Bij deze verwevenheid kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water, maar steeds in combinatie met landbouw"*.

Het bestemmingsplan De Groene Grens geeft in navolging van het BAB daaraan uitvoering. Slechts op één onderdeel, namelijk functieveranderingen naar wonen, wijkt het af van het verwevingsbeleid en volgt ze het beleid voor extensiveringsgebieden. Overeenkomstig de regionale beleidsinvulling functieverandering naar wonen is het minimaal te slopen bebouwd oppervlak verlaagd met 20%. Die reductie is eigenlijk bedoeld voor extensiveringsgebieden. Maar gelet op de algemene plandoelstelling van De Groene Grens, de karakteristiek en de natuurlijke en landschappelijke waarden van het plangebied is een vergelijkbare stimulans tot sloop van vrijgekomen agrarische gebouwen hier op zijn plaats. Ook de potentie van het gebied om die waarden tot verdere ontwikkeling te brengen en het feit dat het inmiddels behoort tot de provinciale Ecologische Hoofdstructuur hebben tot deze keuze geleid. Door zijn ligging nabij een ecologische verbindingzone kan De Groene Grens bovendien bijdragen aan de verdere ontwikkeling daarvan.

Dit bestemmingsplan is, zoals opgemerkt, gedeeltelijk conserverend van aard. Daarbij is er voor gekozen om andere ontwikkelingen dan de beoogde transformatie van het gebied, daarin niet mogelijk te maken. Het toekennen van agrarische bestemmingen is dan ook gebaseerd op de bestaande rechten volgens het oude bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994. Bij het overnemen van de



agrarische bestemming is een ondergrens gehanteerd. Deze geeft aan hoe groot een agrarisch bedrijf moet zijn om een agrarische bestemming te krijgen.

De ondergrens die de gemeente Ede voor een agrarische bestemming aanhoudt is 20 NGE. Die norm is ook gehanteerd bij de opstelling van het bestemmingsplan De Groene Grens. Dat geldt voor alle bedrijfstypen in gelijke mate (intensief, grondgebonden, paardenfokkerij). Situaties waarbij tussen de 5 en 20 NGE aan agrarische functie aanwezig is, hebben een woonbestemming met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' gekregen waarbij uitbreidingen van het bouwoppervlak tot 10 % en ten behoeve van dierwelzijn mogelijk zijn gemaakt.

Indien een bedrijf 5 of meer NGE aan intensieve veehouderij heeft is het, zoals aangegeven in het Reconstructieplan, aangemerkt als 'intensieve veehouderij'. De verschillende soorten agrarische bedrijven zoals intensieve veehouderijbedrijven en grondgebonden bedrijven zijn in het bestemmingsplan specifiek geregeld.

*Samenvattend:*

- Uitgangspunt voor agrarische bestemmingen zijn de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan met een ondergrens 20 NGE bedrijfsomvang.
- De ondergrens is voor alle bedrijfstypen gelijk.
- De ondergrens bedraagt voor 'intensieve veehouderij' 5 NGE.
- Bedrijven met een omvang tussen 5 en 20 NGE worden beschouwd als neventakken bij de woonbestemming.
- D.m.v. aanduidingen maakt het bestemmingsplan onderscheid naar soort agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij, grondgebonden, etc.).

• **Thema toekenning en vormgeving bouwvlakken**

Voorheen was een regeling met verbale bouwvlakken gebruikelijk. Vanwege de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 en daarbij behorende RO-standaarden 2008 is dat niet meer mogelijk. Daarom is in navolging van het BAB ook in dit bestemmingsplan uitgegaan van getekende bouwvlakken.

De agrarisch bedrijven die in het niet meer geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994 als zodanig waren bestemd en nog steeds voldoen aan de ondergrens krijgen nu een getekend agrarisch bouwvlak. De omvang daarvan is bepaald aan de hand van de rechten uit dat voorgaande bestemmingsplan met inbegrip van destijds verleende vrijstellingen of wijzigingen.

Deze basis is vervolgens beoordeeld aan de hand van de feitelijke situatie, de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Ook zijn al die aspecten afgewogen tegen het nu geldend beleid, waarbij het Reconstructieplan leidend is.

Getekende bouwvlakken bieden minder flexibiliteit ten aanzien van de situering van de bedrijfsgebouwen voor wat betreft de begrenzing van het bouwvlak. Om toch flexibel om te kunnen gaan met de situering van bedrijfsgebouwen, is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte delen van gebouwen buiten het bouwvlak. Deze afwijking is gekoppeld aan voorwaarden. Op die manier ontstaan duidelijke kaders waarbinnen een afwijking plaats kan vinden.

*Samenvattend:*

- Agrarische bedrijven hebben een op de verbeelding getekend bouwvlak gekregen.
- Agrarische bedrijven met de aanduiding 'middelgroot' krijgen een bouwvlak van 0,5 ha en bedrijven met de aanduiding 'groot' een bouwvlak van 1 ha.
- In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een flexibele situering van bedrijfsgebouwen op ondergeschikte delen buiten het bouwvlak.

- **Thema uitbreiding (bebouwing op) agrarische bouwvlakken**

In het BAB zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak of van de hoeveelheid bebouwing. In beide gevallen geldt dat uitbreidingsruimte bepaald wordt door het soort bedrijf en de aard en ligging ervan volgens het Reconstructieplan. In onderstaand schema is aangegeven welke bedrijven in aanmerking kunnen komen voor een uitbreiding. De basis hiervan ligt in het Reconstructieplan, waarin het plangebied van De Groene Grens is aangemerkt als "Verwevingsgebied". Overigens wordt opgemerkt dat voor agrarische bedrijven, gelegen in extensiveringsgebieden, die binnen de Groene Grens niet voorkomen, enkel een uitbreidingsmogelijkheid vanwege dierenwelzijn geldt.

<b>Reconstructiewetzone - Verweving</b>		
Bebouwing	Bouwvlak	Opmerking
<b>AM</b>		
2500 m <sup>2</sup> (bij recht)	5000 m <sup>2</sup>	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
3250 m <sup>2</sup> (afwijken)	5000 m <sup>2</sup>	Bebouwing 65% van bouwvlak m.t.v. afwijkingsbevoegdheid
4875 m <sup>2</sup> (wijziging) * 1)	6500 m <sup>2</sup> (30%-regeling reconstructie genomen van 5000 m <sup>2</sup> bouwvlak)	Bebouwing 75% van bouwvlak via wijziging.
Bebouwing	Bouwvlak	Opmerking
<b>AG</b>		
5000 m <sup>2</sup> (bij recht)	10000 m <sup>2</sup>	Bebouwing 50% van bouwvlak bij recht
6500 m <sup>2</sup> (afwijken)	10000 m <sup>2</sup>	Bebouwing 65% van bouwvlak via afwijkingsbevoegdheid.
9750 m <sup>2</sup> (wijziging)	13000 m <sup>2</sup> (30%-regeling reconstructie genomen van 10000 m <sup>2</sup> bouwvlak)	Bebouwing 75% van bouwvlak via wijzigingsbevoegdheid

- 1) Binnen verwevingsgebied is het niet mogelijk om van een middelgroot agrarisch bouwvlak naar een groot agrarisch bouwvlak te groeien. Om die reden is er voor middelgrote agrarische bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om tot bouwvlakvergroting over te kunnen gaan.

In het bestemmingsplan zijn vaste maten opgenomen voor uitbreidingsmogelijkheden. Als basis hiervoor is de regeling van het voorheen geldende bestemmingsplan en het Reconstructieplan gebruikt. Dat oude bestemmingsplan maakte het mogelijk om 'bij recht' 50% te bebouwen binnen het 'verbale' bouwvlak. Voor noodzakelijke uitbreidingen kon tot maximaal 75% van het bouwvlak worden vergund via een afzonderlijke procedure. Voor het verwevingsgebied geeft het Reconstructieplan nog een verruiming van 30% van het bouwvlak. Hierbij is er expliciet voor gekozen om een percentage van het bouwvlak te gebruiken, zodat elke gemeente nog maatwerk kan leveren.

In dit bestemmingsplan zijn de percentages uit het voorgaande bestemmingsplan als basis gehanteerd. Vanwege de doelstellingen van het Reconstructieplan met de onderscheiden gebieden (extensivering, verweving en landbouwontwikkeling) is voor het verwevingsgebied een lagere 'tussenstap' aangebracht voor uitbreidingen via een afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning). Voor noodzakelijke uitbreidingen boven dit oppervlak kan via een wijzigingsbevoegdheid worden onderzocht of medewerking kan worden verleend.

**Samenvattend:**

- Uitbreiding is afhankelijk van het gebiedstype (landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebied).
- Er zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan om het bouwvlak en de maximale bebouwing te vergroten ter plaatse van landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebied. Het plangebied van De Groene Grens behoort tot het Verwevingsgebied.
- Uitbreiding bebouwing in extensiveringsgebied is uitsluitend mogelijk ter voldoening aan de eisen van dierenwelzijn. Binnen het plangebied van De Groene Grens komt geen extensiveringsgebied voor.

- **Thema omschakeling agrarisch bedrijf**

Onder omschakeling verstaat dit bestemmingsplan het geheel of gedeeltelijk omschakelen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere. Bijvoorbeeld van een varkenshouderij naar een akkerbouwbedrijf. De regeling voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar (biologische) grondgebonden landbouw, bijvoorbeeld akkerbouw/melkveehouderij. Het bestemmingsplan maakt dit rechtstreeks, zonder nadere toets, mogelijk.

De omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan. Op grond van provinciaal beleid mogen glastuinbouwbedrijven zich alleen ontwikkelen in daartoe aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden. Die komen in de gemeente Ede niet voor.

Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) is door middel van een wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden. Daarmee kan invulling worden gegeven aan het 'Food Valley'-beleid. Zoals opgemerkt geldt voor het plangebied van De Groene Grens het extensiveringsbeleid. Bedoelde omschakeling is er daarom niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor de omschakeling naar intensieve veehouderij.

<b>Tabel omschakeling (van het ene agrarisch bedrijfstype naar een ander agrarisch bedrijfstype)</b>				
<b>Bedrijfstype waarnaar omgeschakeld wordt &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>Grondgebonden</b>	<b>Intensieve veehouderij</b>	<b>Glastuinbouw</b>	<b>Overig niet-grondgebonden</b>
<b>Gebiedstype:</b>				
<b>Bos- en natuurgebieden</b>	Toegestaan	Niet toegestaan 1)	Niet toegestaan	Niet toegestaan 1)
<b>Agrarische gebieden</b>	Toegestaan	Niet toegestaan 2)	Niet toegestaan	Niet toegestaan 1)
<b>Waarde-Landschap</b>	Toegestaan	Niet toegestaan 2)	Niet toegestaan	Niet toegestaan 1)
<b>Waarde-Ecologische verbinding</b>	Toegestaan	Niet toegestaan 2)	Niet toegestaan	Niet toegestaan 1)

1) wel mogelijk d.m.v. een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief

2) Enkel toegestaan in LOG (Landbouw ontwikkelings gebied) en Verwevingsgebied; deze mogelijkheden zijn **niet** n.v.t. op het plangebied van De Groene Grens.

**Samenvattend:**

- Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is in principe altijd mogelijk.
- Omschakeling naar een intensieve veehouderij is mogelijk in in het plangebied van De Groene Grens in beginsel niet toegestaan. Binnen natuur- en bosgebieden kan d.m.v. een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief daarin worden voorzien.
- Omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan.

- **Thema omschakeling wonen met agrarische nevenactiviteit naar agrarisch bedrijf**

Het BAB maakt het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid binnen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de bestemming Wonen met agrarische nevenactiviteit om te zetten in de bestemming Agrarisch. Omdat voor het plangebied van De groene Grens het beleid voor zogenoemde extensiveringsgebieden wordt gevolgd en een dergelijke omzetting niet in overeenstemming met de plandoelstelling (natuurontwikkelingszone) zou zijn, geldt die bevoegdheid niet voor dit bestemmingsplan.

*Samenvattend:*

In het plangebied van De Groene Grens is het niet mogelijk om een bestemming 'wonen' met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' te wijzigen in een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

- **Thema nieuwvestiging van agrarische bedrijven**

Onder nieuwvestiging wordt verstaan het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie, die in het bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak. De bedoeling is dat eerst gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden tot omschakelen, d.w.z. het vestigen van een nieuw bedrijf op een bestaand bouwvlak. Om de mogelijkheden tot omschakeling zo goed mogelijk te kunnen benutten wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven door middel van een nieuw bouwvlak, niet via het bestemmingsplan toegelaten.

Wel is het mogelijk om op basis van een concreet initiatief, door middel van een planherziening tot vestiging te komen. Dat garandeert een volwaardige planologische afweging. Daarbij kan de afweging gemaakt worden tussen ofwel vestiging op een bestaande danwel nieuwe locatie. Dat de mogelijk negatieve gevolgen voor de omgeving daarbij zullen worden betrokken is evident.

Het beleid voor nieuwvestiging is in zijn algemeenheid overigens terughoudend. Ter uitvoering van de reconstructiedoelen is het er op gericht om nieuwvestiging slechts in het landbouwontwikkelingsgebied mogelijk te maken. Zoals vermeld maakt het plangebied daar geen deel van uit. In het Reconstructieplan is de Groene Grens weliswaar aangewezen als "verwevingsgebied" maar vormt het beleid voor extensiveringsgebieden het uitgangspunt.

*Samenvattend:*

- Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Op basis van een concreet initiatief zal moeten worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend.
- Het beleid voor nieuwvestiging is in zijn algemeenheid terughoudend. Alleen ter uitvoering van de reconstructiedoelen kan binnen het landbouwontwikkelingsgebied via een postzegelplan medewerking worden verleend. Het plangebied van de Groene Grens is in het Reconstructieplan niet aangewezen als landbouwontwikkelings- maar als verwevingsgebied.

- **Thema hervestiging agrarische bedrijven**

Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwvlak. Het hervestigen van eenzelfde soort agrarisch bedrijf naar een andere locatie staat dit bestemmingsplan zonder meer toe. Als het gaat om de vestiging van een ander soort agrarisch bedrijf is er sprake van de zojuist beschreven "omschakeling".

*Samenvattend:*

Hervestiging van eenzelfde soort agrarische bedrijf is zonder meer mogelijk.

- **Thema paardenhouderij**

De paardenhouderij wordt gekenmerkt door drie verschillende gebruiksvormen: puur agrarische bedrijven (fokkerijen), maneges en paardenhouderijen. Ook het bestemmingsplan De Groene Grens houdt deze driedeling aan.

**Fokkerijen**

Onder een fokkerij verstaat het plan een agrarisch bedrijf met een ondergrens van 20 NGE gericht op fokken, opfokken van paarden en/of hengstenhouderijen, trainingsinstituten of melkproductie. De eisen ten aanzien van een agrarisch bedrijf zijn richtinggevend. Deze bedrijven worden aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

### Paardenhouderijen

Een paardenhouderij is een bedrijf waar de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken en africhten van paarden, de handel in paarden en het bieden van verblijf aan die dieren. Deze bedrijven zijn in het bestemmingsplan aangewezen als 'agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. Om hun maximale bouwmogelijkheden aan te geven is gebruik gemaakt van de aanduiding 'groot' of 'middelgroot'.

### Maneges

Maneges en andere recreatiebedrijven die gericht zijn op paarden, zijn te beschouwen als recreatieve of toeristische bedrijven. Binnen het plangebied van De Groene Grens vallen daaronder niet de mengvormen, zoals een manege met verblijfsaccommodatie. Dit houdt verband met de plandoelstelling m.b.t. een natuurontwikkelingszone. Het bestemmingsplan laat enkel extensief recreatief medegebruik toe dat bovendien ongeschikt dient te zijn aan de agrarisch hoofdfunctie (art. 3) of de bestemming Natuur (artikel 7).

### Paardenbakken

De paardensector groeit in Nederland. Paarden worden daarbij ook steeds vaker hobbymatig gehouden, niet alleen bij paardenhouderijen, maneges en fokkerijen, maar ook bij woningen. Niet zelden wordt de wens geuit om een paardenbak te realiseren.

Het bestemmingsplan staat dat toe, zowel bij agrarische bedrijven als bij burgerwoningen en maneges. Paardenbakken kunnen overigens ingrijpende gevolgen hebben voor de visueel landschappelijke kwaliteit van het gebied waar ze zich bevinden. Nieuwe paardenbakken zijn daarom alleen bij recht toegestaan voorzover ze binnen een bouwvlak worden gebouwd. Dit kan een bestemmingsvlak zijn van een woning, een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, een manege danwel een paardenhouderij. Als een initiatiefnemer een paardenbak buiten, maar aansluitend aan, een bouwvlak wil realiseren, dan is daarvoor een omgevingsvergunning nodig. Hierbij geldt een maximale maat van 800 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van de omheining van 1,5 meter.

#### *Samenvattend:*

- Er wordt een driedeling gemaakt in gebruiksvormen: fokkerijen, maneges en paardenhouderijen.
- Paardenbakken zijn buiten het bouwvlak alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

#### • **Thema bedrijfswoning(en)**

Bij een bedrijf is een bedrijfswoning vaak noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Bij recht is één bedrijfswoning toegestaan van maximaal 660 m<sup>3</sup>, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Als een bedrijf zodanig groeit dat sprake is van een duurzaam meermansbedrijf kan, gelet op de aard, omvang en continuïteit ervan, een tweede bedrijfswoning noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan De Groene Grens voorziet daar evenwel niet in. Voor de bouw van een tweede bedrijfswoning is volgens algemeen (BAB) beleid een nieuw (postzegel)bestemmingsplan vereist.

#### *Samenvattend:*

- Bij recht is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.
- Een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk via een afzonderlijk nieuw (postzegel)bestemmingsplan.
- Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

#### • **Thema beëindiging agrarische bedrijf (stoppende boer)**

Er kunnen zich ontwikkelingen voordoen waardoor een agrariër er voor kiest om met zijn bedrijf te stoppen. Steeds vaker komt het daarbij voor dat betrokkene zijn oorspronkelijke bedrijfswoning wil blijven bewonen. Op grond van de jurisprudentie is dat mogelijk zonder dat de bedrijfsbebouwing wordt verkocht of afgescheiden. Het bestemmingsplan hoeft daarvoor niet te voorzien in een specifieke regeling.

Het gemeentelijk beleid op dit punt sluit volledig aan op de regionale beleidsinvulling<sup>2</sup>. Die is met instemming van het provinciaal bestuur van Gelderland<sup>3</sup> in de plaats getreden van het in het

<sup>2</sup> Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten; Regio de Vallei 4 april 2008.

<sup>3</sup> Streekplanafwijkingsbesluit GS dd. 2 januari 2007 en besluit GS Gelderland dd. 5 juni 2008, kenmerk 2006-023237.

streekplan Gelderland 2005 verwoorde generieke beleid. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds hergebruik van de bestaande bedrijfswoning en overige gebouwen en anderzijds vervangende nieuwbouw op de betreffende locatie of elders. Bij dat laatste geldt, afhankelijk van de inhoud van de/het te bouwen woning/woongebouw, een sloopplicht die varieert van  $\geq 1000 - 3000\text{m}^2$ . Daarbij gelden twee bijzondere, gebiedsspecifieke, uitzonderingen. In de eerste plaats is er voor gekozen om het aantal stankgehinderden niet te laten toenemen in het LOG (Landbouwontwikkelingsgebied). In de extensiveringsgebieden daarentegen wordt de sloop van vrijkomende en overtollige bebouwing extra gestimuleerd om daarmee een substantiële milieuwinst te bereiken. Het minimaal te slopen bebouwd oppervlak is voor die extensiveringsgebieden verlaagd met 20%. Zoals eerder opgemerkt maakt het plangebied van De Groene Grens deel uit van het verweingsgebied<sup>4</sup>. Maar ten behoeve van de beoogde natuurontwikkelingszone is er voor gekozen om er het beleid voor de extensiveringsgebieden uit te voeren. Vandaar dat ook binnen het plangebied van De Groene Grens een verminderde sloopplicht zal gelden. Een en ander is geregeld in artikel 16.1 onder d.

*Samenvattend:*

Binnen het plangebied geldt een verminderde (-20%) sloopverplichting bij functieverandering naar Wonen.

• **Thema mestvergisting**

Naast duurzame energievoorzieningen, zoals wind- en zonne-energie, krijgt bio-energie in Nederland steeds meer aandacht. Bio-energie is het energieproduct dat opgewekt wordt bij de energetische conversie van biomassa. Biomassa is aanwezig in de vorm van een landbouw- of bosbouwgewas, een schoon afvalproduct of een organische afvalstroom uit een landbouwbedrijf of een industrieel productieproces.

Overeenkomstig de beleidslijn van het BAB<sup>5</sup> maakt het voorliggend bestemmingsplan enkel mestvergisting op boerderijniveau mogelijk.

*Samenvattend:*

- Grootschalige mestvergisting staat dit bestemmingsplan niet toe.
- Mestvergisting op boerderijniveau van de bedrijfseigen mest is daarentegen wel toegestaan.

• **Thema windturbines**

De gemeente Ede biedt agrariërs de mogelijkheid om een kleine windturbine op te richten ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering. Uitgangspunt daarbij is het Gelders streekplanbeleid dat uitgaat van een geclusterde plaatsing in daartoe aangewezen zoekzones. Deze beleidslijn is vooral ingegeven door de wens om zo min mogelijk inbreuk te plegen op de landschapskwaliteit. Om recht te doen aan dat uitgangspunt is er een verbod voor windturbines opgenomen met een afwijkingbevoegdheid voor een maximale hoogte van 15 meter. Bedrijfsgebouwen mogen tot 10 meter hoog gebouwd worden. Gelet op het feit dat de maximale hoogte van een windturbine gemeten wordt vanaf de punt van een wiek zal slechts 5 meter van de wiek zichtbaar zijn boven de bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt bereikt dat de landschappelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar verslechtert.

• **Thema functieverandering**

Schaalvergroting en extensivering in de agrarische sector leiden niet zelden tot beëindiging van agrarische bedrijven en daarmee tot het vrijkomen van bedrijfsgebouwen en –woningen. Ook kunnen bedrijven een andere functie krijgen waardoor in de vrijkomende bebouwing mogelijk niet-agrarische activiteiten ontstaan. De vraag of deze toelaatbaar zijn vraagt om een gedegen planologische toets.

De basis daarvoor is gelegd in het geldende Regiobeleid voor functieveranderingen en het op 23 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB)<sup>6</sup>. Op 29 september 2011 is bovendien de Structuurvisie Buitengebied Ede vastgesteld. Die bevat de juridische vertaling van het Ontwikkelingsplan Buitengebied en sluit aan bij de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan De Groene Grens is met inachtneming van die beleidskaders opgesteld. De belangrijkste uitgangspunten ervan zijn:

<sup>4</sup> Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

<sup>5</sup> Toelichting BAB, blz. 32

<sup>6</sup> Toelichting blz. 33; Thema functieverandering

1. Voorafgaand aan de beslissing omtrent hergebruik dient te worden gezien of handhaving feitelijk en juridisch mogelijk is.
2. Bij hergebruik van agrarische bedrijven gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen of andere functies is aanvaardbaar, mits alle overtollige bedrijfsbebouwing - uitgezonderd monumentale en/of karakteristieke bebouwing - wordt gesloopt. Als uitgangspunt geldt daarbij dat nieuwe ontwikkelingen moeten zijn vervat in een landschapsinpassingsplan en bijdragen aan een verbetering van de stedenbouwkundige en/of landschappelijke ruimtelijke kwaliteit.
3. de doelstellingen en criteria van het Regiobeleid<sup>7</sup> gelden onverkort.

In verband met de plandoelstelling (natuurontwikkeling) is in dit bestemmingsplan gekozen voor zowel een extra stimulans als een beperking. Wat betreft de functieverandering naar Wonen is conform het regionaal beleid voor de extensiveringsgebieden gekozen voor extra stimulering van sloop van vrijkomende en overtollige bebouwing. Doel daarvan is om substantiële milieuwinst te bereiken. Het minimaal te slopen bebouwd oppervlak is voor het plangebied van De Groene Grens verlaagd met 20%.

Vanwege de algemene plandoelstelling biedt het bestemmingsplan daarentegen geen mogelijkheden tot functieveranderingen naar werken, bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies. Realisering van die doelstelling zou daarmee worden doorkruist.

*Samenvattend:*

- In de extensiveringsgebieden – waartoe het plangebied van De Groene Grens *beleidsmatig* wordt gerekend- wordt ten behoeve van functieverandering naar Wonen de sloop van vrijkomende en overtollige bebouwing extra gestimuleerd;
- Vanwege de algemene plandoelstelling biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden tot functieveranderingen naar werken, bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies.

- **Thema neventakken bij agrarisch bedrijf**

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een beperkt oppervlak aan bedrijfsgebouwen te gebruiken voor nevenactiviteiten. Dat zijn activiteiten die naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit worden uitgeoefend en waarvoor een gedeelte van de bedrijfsvloeroppervlakte mag worden gebruikt. Er dient dus sprake te zijn van ondergeschiktheid aan het agrarische bedrijf. De regeling verbiedt het ontstaan van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking alsook detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Ook voor nevenactiviteiten is buitenopslag niet toegestaan.

De regio wenst voor nevenactiviteiten op het gebied van recreatie en zorg meer ruimte te bieden dan voor een nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan De Groene Grens sluit daarop aan.

Het dient te gaan om een aanvullende activiteit of inkomstenbron voor dezelfde ondernemer. Maximaal 500 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen mag daarom voor nevenactiviteiten worden gebruikt in het kader van recreatie en zorg. Voor overige nevenactiviteiten geldt een maximum van 350 m<sup>2</sup>. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten is toegestaan.

*Samenvattend:*

- Nevenactiviteiten zijn in beginsel mogelijk.
- De toegelaten oppervlakte is afhankelijk van de aard van de activiteit en bedraagt voor zorg en recreatie maximaal 500 m<sup>2</sup> en voor overige activiteiten maximaal 350 m<sup>2</sup>. De voorzieningen moeten in principe in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Vervangende nieuwbouw is echter toegestaan.
- Het beleid is erop gericht dat zorgvuldig wordt gezocht naar combinatiemogelijkheden voor meerdere nevenfuncties.

---

<sup>7</sup> Toelichting BAB, blz. 34, vierde alinea

## 2.2.4 Planthema's Werken en wonen

### • **Thema niet-agrarische bedrijven**

In het agrarisch buitengebied komen ook bedrijven voor die niet agrarisch van aard zijn. Voorbeelden daarvan zijn er te over, o.a. timmerbedrijven, hoveniersbedrijven en tuincentra. Deze niet-agrarische bedrijven zijn met een specifieke bestemming opgenomen. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de betreffende milieucategorie. Bedrijven uit de categorieën 1 en 2 vallen onder de 'standaard' bedrijfsbestemming. Bedrijven uit hogere categorieën zijn specifiek aangeduid, zodat deze (zwaardere) bedrijven niet uitwisselbaar zijn. Door middel van een omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan de vestiging een bedrijf van een vergelijkbare milieucategorie als het toegestane bedrijf, mits dat niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### *Samenvattend:*

- Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt positief bestemd, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar bedrijven uit de categorieën 1 en 2 en bedrijven uit hogere categorieën. Deze laatste zijn specifiek aangeduid.
- De bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen, waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>. Via een omgevingsvergunning kan die oppervlakte eenmalig worden vergroot met 10% tot een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.

### • **Thema burgerwoningen**

Het buitengebied is doorgaans in trek als woongebied. Tal van ontwikkelingen hebben daartoe bijgedragen. Zo heeft menig klein agrarisch bedrijf zijn activiteiten gestopt of zullen hun eigenaren daar de komende jaren toe besluiten. Dat betekent dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied zal toenemen. Het werven van die ontwikkeling is op zichzelf geen thema meer. Echter, extra versterking moet worden tegengegaan. Bovendien moet het buitengebied voor zijn belangrijkste economische gebruikers - de boeren - ook in de toekomst mogelijkheden bieden voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarom wordt in Ede restrictief omgegaan met burgerwoningen in het buitengebied. Dat komt ondermeer tot uitdrukking in de inhoudsnorm van de woning. Die is gesteld op 660 m<sup>3</sup> exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders. De inhoudsmaat van een bijgebouw bij de woning is bepaald op 75 m<sup>2</sup>, terwijl bij een woongebouw per wooneenheid een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> mogelijk is. De ten tijde van het voorgaande bestemmingsplan bestaande burgerwoningen zijn positief bestemd. Ze hebben een bouwvlak op maat gekregen. Dat komt overeen met de feitelijk bestaande situatie. De oppervlakte aan gebouwen en overkappingen kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteiten' eenmalig worden vergroot met 150 m<sup>2</sup>, indien dit nodig is in verband met wettelijke vereisten in het kader van dierenwelzijn en/of milieuwetgeving.

#### *Samenvattend:*

- Burgerwoningen die in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd zijn overgenomen in het bestemmingsplan.
- De inhoudsmaat voor een woning bedraagt 660 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 75 m<sup>2</sup>. Voor woongebouwen worden specifiek maten opgenomen op de verbeelding.
- Herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak kan alleen via een omgevingsvergunning plaatsvinden.

### • **Thema nieuwe landgoederen**

Landgoederen kunnen een impuls geven aan de ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied en de recreatieve mogelijkheden ervan verbeteren.

De gemeente Ede geeft, binnen de gestelde provinciale kaders, een eigen invulling aan het beleid voor nieuwe landgoederen. Onder een landgoed wordt verstaan: 'Een openbaar toegankelijk boscomplex – al dan niet met overige gronden – met daarin een woongebouw 'van allure' met een minimale omvang van bebossing en natuur. Het woonhuis vormt een architectonische eenheid met het omringende groen'.



Het bestemmingsplan De Groene Grens voorziet in navolging van het BAB niet in een planologische regeling voor landgoederen. Daarvoor is een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief nodig. De gemeente Ede heeft met het oog daarop een checklist en memo voor nieuwe landgoederen opgesteld. De hoofdlijnen ervan staan vermeld in het BAB<sup>8</sup>. Zo mag de landgoedbebouwing niet in de kern van een ecologische verbinding worden gesitueerd. Nieuwe landgoederen zijn ook toegestaan in verwevingsgebieden, maar niet in open landschap.

*Samenvattend:*

— Landgoedontwikkelingen zijn mogelijk via een afzonderlijke planherziening.

• **Thema mantelzorg**

Dit bestemmingsplan bevat dezelfde regeling van mantelzorg als die van het BAB. Onder mantelzorg verstaat het plan de "langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt". Het volledig splitsen van de woning ten behoeve van zelfstandige woonruimte is niet toegestaan. Mantelzorg zal zoveel mogelijk in de (bedrijfs)woning moeten plaatsvinden. Indien de bestaande (bedrijfs)woning te weinig ruimte biedt voor mantelzorg, kan deze met een omgevingsvergunning worden vergroot met 100 m<sup>3</sup>. Indien het niet mogelijk of redelijk is om de mantelzorg te realiseren in de (bedrijfs)woning, dan bestaat eventueel nog de mogelijkheid om een bijgebouw tijdelijk daarvoor in te richten. Daarbij zullen in eerste instantie de mogelijkheden voor een aangebouwd bijgebouw moeten worden benut. Indien dit vanwege de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet mogelijk is, kan onder voorwaarden vergunning worden verleend voor een vrijstaand bijgebouw tot maximaal 65 m<sup>2</sup>. Na beëindiging van de mantelzorg moet het gebouw waarin deze werd uitgeoefend in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

*Samenvattend:*

— het bestemmingsplan biedt ruimte voor mantelzorg in de (bedrijfs)woning zonder vergunning.  
— met een omgevingsvergunning kan in uitzonderlijke gevallen medewerking worden verleend om mantelzorg te realiseren in een bijgebouw.

• **Thema aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten**

In het buitengebied komen aan huis gebonden beroepen en bedrijven voor. De uitoefening ervan vindt meestal in bijgebouwen bij burgerwoningen of bedrijfswoningen plaats. Om ruimte te bieden aan startende bedrijfjes zijn deze beroepen en bedrijfsactiviteiten niet uitsluitend voorbehouden aan ambachtsbedrijven. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) is een beoordeling gemaakt van de bedrijven die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening toelaatbaar zijn. Dat heeft geresulteerd in een bedrijvenlijst. Daarin zijn de bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, ingedeeld in een aantal categorieën. Daarbij zijn de volgende, ruimtelijk relevante, milieuaspecten gebruikt: geluid, geur, stof en verkeersaantrekkende werking. Categorie 1 en 2 hebben betrekking op activiteiten die geen respectievelijk nagenoeg geen hinder van belang veroorzaken. Per categorie is een indicatieve afstand ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Voor categorie 1 en 2 bedragen die 10 respectievelijk 30 meter.

In het bestemmingsplan is een maximale maat voor aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Die bedraagt 50 m<sup>2</sup>. Die maat stelt veilig dat de activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie. Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een groter oppervlak wordt gebruikt voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Op dezelfde wijze kan worden toegestaan dat bedrijvigheid plaatsvindt in een bijgebouw.

*Samenvattend:*

— Bij alle (bedrijfs)woningen is een beperkte oppervlakte (50 m<sup>2</sup>, met een omgevingsvergunning 200 m<sup>2</sup>) aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan.  
— met een omgevingsvergunning kan de bedrijvigheid binnen de bestemming Wonen worden toegestaan in een of meerdere bijgebouwen.

---

<sup>8</sup> Toelichting blz. 39

## 2.2.5 Planthema's Recreatie en toerisme

- **Thema kleinschalig kamperen**

Kleinschalig kamperen, voorheen ook wel "kamperen bij de boer" genoemd, past niet in de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan.

*Samenvattend:*

— Het bestemmingsplan staat kleinschalig kamperen niet toe.

- **Thema Bed & Breakfast**

Een Bed & Breakfast versterkt de recreatieve functie van het buitengebied. Het vestigen van een Bed & Breakfast is via een omgevingsvergunning mogelijk in zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de Bed & Breakfast gesitueerd wordt in de woning en een maximumoppervlakte heeft van 50 m<sup>2</sup>. Hierbij dient de woonfunctie de hoofdfunctie te blijven.

*Samenvattend:*

Bed & Breakfast is met toepassing van de Wabo (omgevingsvergunning) mogelijk bij (bedrijfs)woningen, en wel tot maximaal 50 m<sup>2</sup>, waarbij de hoofdfunctie "wonen" dient te blijven.

- **Thema recreatief medegebruik**

Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is in principe binnen alle gebiedsbestemmingen mogelijk. De bestemmingsomschrijvingen voorzien daarin.

*Samenvattend:*

Extensief recreatief medegebruik is binnen alle gebiedsbestemmingen mogelijk.

## 2.2.6 Planthema's bos, natuur, landschap, c.historie en archeologie

### • Thema bos, natuur en landschap

De gemeente Ede heeft een 'Kaart met waardezones cultuurhistorie (landschappelijke ensembles, cultuurlandschap, archeologie en historie) opgesteld. Deze bevat een weergave van de bestaande situatie en een vertaling van de ontwikkelingen die volgen uit bestaand beleid.

Het plangebied is door Provinciale Staten van Gelderland aangeduid als EHS\_ \_ natuur en als ecologische verbindingzone. De provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS) is sterk ruimtelijk structurerend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze vormt een onderdeel van het "groenblauwe raamwerk" van het Streekplan Gelderland 2005 en dient als zodanig door te werken in gemeentelijke planologische maatregelen. Uiteindelijk zal dat moeten bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Dat kan door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De per 1 juli 2009 geldende (nieuwe) begrenzing is hieronder weergegeven.

Dit betekent dat in het bestemmingsplan de bescherming van aanwezige waarden en de planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voorop moeten staan. Beide worden tot uitdrukking gebracht door binnen de bestemming Natuur uitsluitend extensieve recreatie toe te staan. Voorts is in overeenstemming met de nieuwe provinciale begrenzing in het bestemmingsplan De Groene Grens een dubbelbestemming "Waarde- Ecologische Hoofdstructuur" opgenomen met een daarbijbehorende planregel (artikel 11).



EHS Vastgesteld door PS juli 2009  
■ Natuur  
■ Verweven  
■ Ecologische verbindingzone

Die versterking vindt plaats door de bestemming van reeds verworven gronden voor natuur. Het huidige gebruik van die gronden en datgene wat er is gebouwd kan volgens het overgangsrecht worden voortgezet. Na beëindiging van het nu nog bestaand gebruik mag uitsluitend gebruik in overeenstemming met de natuurbestemming plaatsvinden.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Die houdt in dat een bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. Slechts in het geval er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang, is een uitzondering op die "nee, tenzij"-benadering mogelijk. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast dient de initiatiefnemer van het bewuste project onderzoek te (laten) verrichten.

Met het oog daarop is medio 2011 opdracht gegeven tot het uitvoeren van een natuurtoets<sup>9</sup> (oriënterende fase) ter plaatse van het plangebied van de Groene Grens en het plan Balkon Zuid. Onderzocht is wat de effecten zijn van de in het plangebied voorgenomen maatregelen op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Binnenveld en of er een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is. Bij het onderzoek zijn met name de aspecten oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermisting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en verandering van soortensamenstelling beoordeeld.

Oppervlakteverlies en versnippering zullen niet optreden omdat de onderzoekslocatie buiten het Natura 2000-gebied is gelegen. Omdat de belangrijkste bronnen van verzurende stoffen landbouw, verkeer en industrie zijn en deze op de onderzoekslocatie niet wezenlijk zullen toenemen, is verzuring als gevolg van de planrealisering niet aan de orde. Ten aanzien van het aspect "vermisting" wezen de

<sup>9</sup> Econsultancy, Eindrapportage dd. 27 april 2011, nr. 10116293

onderzoekers op de aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater. Hun algemene conclusie luidde: "Door de aanleg van de Groene Grens [en de woningbouw in Balkon Zuid] zullen geen verrijkende stoffen vrijkomen die schade kunnen toebrengen aan de habitattypen in het Binnenveld. Voor de Groene Grens geldt zelfs dat van een aantal landbouwpercelen de met meststoffen verontreinigde toplaag wordt verwijderd, hetgeen een positieve bijdrage levert'.

Ten aanzien van het aspect verdroging concludeerde het onderzoeksrapport als volgt: (citaat): *De verdrogende effecten van de nieuwe watergangen zullen zeer lokaal blijven en buiten de Groene Grens niet merkbaar zijn of wegvallen tegen de vernattingseffecten van het dempen van sloten. In totaal worden enkele kilometers sloot gedempt en wordt slechts enkele honderden meters nieuwe watergang aangelegd. Voor het gebied geldt dat het waterpeil hetzelfde blijft en de afvoer niet vermeerderd. Lokaal zal er sterke vernatting kunnen optreden. Gelet op de nieuwe afvoersituatie en de beperkte ingreep en ligging ten opzichte van het regionale kwelsysteem, waarvan het Binnenveld afhankelijk is, is het niet te verwachten dat de inrichtingsmaatregelen in De Groene Grens negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied Binnenveld.*

Bovendien vond medio 2011 ten behoeve van de toetsing aan de Flora- en Faunawet veldonderzoek<sup>10</sup> plaats. De conclusies daarvan luiden als volgt:

- In het gebied zijn bittervoorn, grote en kleine modderkruiper aangetroffen. Schade aan grote en kleine modderkruiper kan worden voorkomen door het waterpeil te verlagen tot ongeveer 10 cm en daarna de slootoever te vergraven. Tussen de oever en de sloot wordt een kleine wal intact gelaten. Op deze wijze kan worden voorkomen dat de bodem van de sloot beroerd wordt door de graafmachine en dat schade ontstaat aan modderkruipers. Wanneer de werkzaamheden op deze manier uitgevoerd worden treedt geen schade op aan modderkruipers en is een ontheffing niet noodzakelijk.
- Een ontheffing voor bittervoorn is niet noodzakelijk. Bittervoorn komt in zeer kleine aantallen voor.
- In de sloot ten noorden van de Meentdijk is tevens poelkikker waargenomen. Wanneer graafwerkzaamheden aan de sloot ten noorden van de Meentdijk worden uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode van poelkikker hoeft geen ontheffing van de Ffw-verboden aangevraagd te worden.
- Ook komen enkele jaarrond beschermde vogelsoorten voor. Het betreft steenuil, kerkuil en huismus. Voor deze jaarrond beschermde soorten is echter al een ontheffing aangevraagd en heeft reeds compensatie plaatsgevonden. In het kader van dit project is hoeft dan ook geen ontheffing meer aangevraagd te worden voor deze soorten.
- Op de onderzoekslocatie zijn geen andere streng beschermde plant- en diersoorten aangetroffen en worden deze op basis van het ontbreken van vereiste biotopen ook niet verwacht.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan worden de aanbevolen mitigerende maatregelen<sup>11</sup> uitgevoerd.

#### • **Thema waterretentiegebied**

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van het gebied Veenendaal-oost zal in de Groene Grens voor een deel worden voorzien in een 3.8 ha grote waterberging voor dat Veenendaalse plan. Het plangebied maakt geen deel uit van het zoekgebied voor regionale waterberging, zoals vastgesteld door het Waterschap Vallei & Eem. Dat zoekgebied ligt ten zuiden daarvan (de Griff). Door de voorgestane natte natuurontwikkeling zal het noordelijk deel van De Groene Grens wél bijdragen aan het vasthouden van water. De voorgenomen natuurontwikkeling van het zuidelijk plandeel zal gericht zijn op benutting van het kwelwater.

---

<sup>10</sup> Natuurtoets en ecologisch werkplan Groene grens Veenendaal. Effectstudie; Natuurbalans-Limes Divergens B.V., maart 2011

<sup>11</sup> Hoofdstuk 5, blz. 21 Natuurtoets en Ecologisch werkplan Groene Grens Veenendaal.

- **Thema zandwegen**

In het plangebied van De Groene Grens komen geen zandwegen voor.

- **Thema archeologie**

In de periode 2009-2010 zijn alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het bestemmingsplangebied agrarisch buitengebied opnieuw in kaart gebracht. Uitkomst van deze 'waardering' is een gebiedsselectie van vier meer en minder betekenisvolle cultuurhistorische zones (ensembles) op een gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart voor het agrarische buitengebied (RAAP-rapport 2000, kaartbijlage 5).

Op basis van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ingevolge artikel 39, eerste lid, van die wet kan de gemeenteraad bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit verplicht stellen. Ter bescherming van gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met bekende te behouden archeologische bevat het bestemmingsplan De Groene Grens een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie".

*Samenvattend:*

Gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn in het voorliggend bestemmingsplan met een dubbelbestemming en het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, adequaat beschermd.

- **Thema cultuurhistorie**

Cultuurhistorie, oftewel cultureel erfgoed, is een thema dat in de ruimtelijke ordening aan belang wint. Het ziet op historische sporen, objecten en patronen/structuren, al dan niet zichtbaar en die deel uitmaken van de omgeving. Ze bevatten een indicatie van hoe het vroeger was of is ontstaan. In Nederland zijn monumenten aangewezen door respectievelijk het Rijk, provincie en gemeenten. Rijks- en gemeentelijke monumenten worden beschermd met toepassing van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Ze behoeven geen verdere planologische bescherming. Vanwege de belangrijke signaleringsfunctie zijn de wettelijk beschermde monumenten op de verbeelding weergegeven. Aanvullend daarop biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan nieuwe bouwwerken bij monumenten.

*Samenvattend:*

— Aanvullend op de beschermende werking van sectorale wetgeving, is in het bestemmingsplan de mogelijkheid van nadere eisen, te stellen aan nieuwe bouwwerken nabij aangewezen monumenten, opgenomen.

- **Thema landschapsfonds**

Bij de vaststelling van het "Ontwikkelingsplan Buitengebied Ede, Ruimte voor Kwaliteit"<sup>12</sup> is de instelling van een Landschapsfonds aangekondigd. Met de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied Ede is dat geformaliseerd. Het Landschapsfonds voorziet in een compensatie van toenemende verstedelijkingseffecten in de groene ruimte. Het wordt gevoed door een financiële bijdrage per m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> verstedelijking van de groene buitenruimte, waarvoor geen regels voor natuurcompensatie gelden. Het gaat daarbij om functieverandering van agrarisch naar wonen (bijdrage € 10,-- per m<sup>3</sup> per op te richten nieuw woongebouw), functieverandering van agrarisch naar bedrijven, maatschappelijk en recreatieve functies (bijdrage € 10,-- per m<sup>2</sup> positief bestemde niet-agrarische bestemming) en de ontwikkeling van zoekzones bij de dorpen (€ 5,-- per m<sup>2</sup> uit te geven grond).

Het Landschapsfonds wordt aangewend voor bijdragen of investeringen in het landelijk gebied, dus ook in het plangebied van De Groene Grens. Daarbij staat de verbetering van de kwaliteit van het landschap en/of ecologie, al dan niet in combinatie met cofinanciering, voorop.

---

<sup>12</sup> Raadsbesluit dd. 10 juli 2008

## 2.3 Gebiedsbeschrijving en -karakteristiek

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van het Binnenveld in de Gelderse Vallei. Het omvat circa 95 ha en maakt deel uit van het zogenaamd veenontginningslandschap<sup>13</sup>. Het is een relatief vlak<sup>14</sup> gebied met een klein hoogteverschil tussen oost (hoog) en west (laag). Het is ook tamelijk open gebied tussen de kaarsrechte Dragonderweg met laanbeplanting van vooral essen en de kronkelige Zuiderkade met beplante erven. In het noorden wordt de sfeer er bepaald door de dominante Rijksweg A12. De Zuiderkade is een belangrijke noord-zuid recreatieve fietsroute tussen het Binnenveld en het aantrekkelijke landschap ten noorden van Ede. Het gebied zal in de middeleeuwen ontgonnen zijn en heeft lange diepe kavels die oost-westgeoriënteerd zijn. Rond 1900 was het aanmerkelijk minder open. Vooral aan de kant van de Kade waren de perceelsgrenzen veelal beplant met elzen.

De waterhuishouding ondervindt er de invloed van zowel de Utrechtse Heuvelrug als het Veluwe-massief. Van beide kanten stroomt grondwater uit de diepe watervoerende pakketten naar het lager gelegen gebied van de Grift. Op veel plaatsen in dat lager gelegen deel komt dan ook kwel voor. Met dat alles is de basis is gelegd voor bijzondere natuurwaarden die mogelijkheden bieden tot verdere ontwikkeling ervan. Kwaliteitsmetingen<sup>15</sup> laten zien dat het grondwater in het noordelijk deel van het plangebied van goede kwaliteit is. Het zuidelijk deel steekt daartegen vanwege de aanwezigheid van o.a. nutriënten en chloride, ongunstig af.

Hoofdstuk 4 bevat een uitvoeriger beschrijving van de verrichte onderzoeken. Ook de met de omgevingsfactoren verband houdende randvoorwaarden staan er vermeld.

## 2.4 Doelen en uitgangspunten van het plan

### 2.4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan beoogt een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor een transformatie van delen van het plangebied. Die delen zijn nu nog hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik. Het plan voorziet erin dat die gronden worden aangewezen voor natuur- en landschapontwikkeling alsmede extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor de overige gronden binnen het plangebied worden geen noemenswaardige nieuwe ontwikkelingen voorzien en zijn onderstaande beleidsdoelen van het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) zoveel mogelijk vertaald. Dat betekent ondermeer dat er voor de bestaande en vooralsnog blijvende agrarische bedrijven flexibiliteitsbepalingen gaan gelden. Die maken schaalvergroting, verbrede landbouw en de bescherming van waarden als landschap, archeologie, natuur en ecologie mogelijk.

Het bestemmingsplan De Groene Grens richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het platteland. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies zoals landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water en dat mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

### 2.4.2 Hoofdpijnen beoogde gebiedsinrichting

Van het circa 70 ha grote plangebied zal 50 ha als natuurterrein en 20 ha als gebied voor extensief recreatief medegebruik en waterberging worden ingericht. Oostelijk daarvan ligt een zoekgebied waar aanvullend 25 ha natuur zal worden gerealiseerd als, en voorzover, de daarvoor nodige financiële middelen beschikbaar zijn. In het plan is een waterberging voorzien van 3,8 ha. Datzelfde geldt voor een ecologische verbindingzone die in het noorden aansluit op het Allemanskampje en Meeuwenkampje en op de natuur langs de Slaperdijk. Via het ecoduct onder de A12 sluit deze in het zuiden aan op de natuurreservaten en -terreinen De Hel, De Blauwe Hel en de Bennekommer Meent en de natuur langs de Grift.

<sup>13</sup> voor een beschrijving van de karakteristieken van dit landschapstype wordt verwezen naar de plantoelichting (blz. 13 e.v.) van het BAB.

<sup>14</sup> Maaiveld variërend van circa 5.4 tot 7.5 m NAP

<sup>15</sup> Tauw; Grondwaterkwaliteitsmetingen; 15 en 20 april 2009

### 2.4.3 Nadere beschrijving van de beoogde gebiedsinrichting

Ten behoeve van de planuitvoering is een Inrichtingsvisie opgesteld<sup>16</sup>. Hoofdthema's van de visie zijn natuur, recreatie en het landschap. De visie beschrijft het beoogde natuurtype<sup>17</sup> aan de hand van twee modellen, te weten het kamsalamander- en vuurvliedmodel. Het kamsalamandermodel bestaat uit een corridor met stapstenen die zijn ingebed in een landschapszone. Natte elementen en met name poelen zijn daarbij van groot belang. Behalve dat zal de inrichting ook voorzien in herstel van kleinschaligheid waarbij natte en droge elementen de basis vormen.

Het plan zal wezenlijk bijdrage aan de totstandkoming en verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als beschreven in par. 2.2.6. In het plangebied wordt 50 ha natuur aangelegd met meerdere leefgebieden voor amfibieën als de kamsalamander, heikikker, boomkikker, knoflookpad en ringslang. Het kamsalamandermodel biedt, behalve aan de diersoort waaraan het zijn naam ontleent, ook plaats aan een grote verscheidenheid organismen, variërend van spitsmuis tot steenuil en van libel tot vleermuis.

Een inrichting volgens het model vuurvlied zal bestaan uit grote en kleine stapstenen van schrale, d.w.z. natte en droge, vegetaties, gelegen in een ca. 500 meter brede landschapszone van open landschap met bloemrijke bermen en begroeide slootkanten. Dicht bos belemmert het uitzwerven van de soorten.



Het plangebied van De Groene Grens zal voor een deel tevens een recreatief uitloopegebied worden. Daarin is plaats voor een netwerk van speelveldjes en – bosjes, routegebonden recreatie voor wandelaars en 1 ruiterspad. Ook biedt het plan mogelijkheden voor tal van extensieve buitenactiviteiten als vissen, schaatsen en natuurbeleving. Het natuurgebied zal worden verrijkt met een faunatoren en een of enkele windwatermolens of daarmee vergelijkbare en in het landschap passende voorzieningen voor de waterhuishouding. De natuurontwikkelingszone zal overigens niet volledig openbaar toegankelijk zijn.

Er zal aansluiting worden gezocht bij het oorspronkelijke landschapspatroon van diepe kavels, lange lijnen en rechte hoeken. Een al te consequente doorvoering daarvan zou echter al gauw als saai kunnen worden ervaren. Om dat te voorkomen zijn er van noord naar zuid leefgebieden voor amfibieën voorzien die als een snoer van losse poelen het oorspronkelijke

**fig.3 Inr.visie BNT** landschapspatroon aantrekkelijk maken. Het patroon van lange smalle kavels met sloten wordt benadrukt door aanplant van elzenwallen langs de sloten en greppels. Daartussen liggen schrale graslanden. Behalve de Spitsbergenweg zijn ook enkele andere lange lijnen voorzien van een laanbeplanting, o.a. ten noorden van Balkon-zuid en aan de randen langs de Dragonderweg en Meentdijk. De beplanting langs de Meentdijk is fragmentair en zou waar mogelijk aangevuld kunnen worden met eiken of essen. Verder zijn langs een aantal erven in het plangebied nieuwe erfbeplantingen toegevoegd. Ten zuiden van de Spitsbergenweg is een waterberging van ca 3 ha vormgegeven, met een laaggelegen gebied van ca 1 ha ten zuiden ervan. Dat deel zal in natte perioden als aanvullende capaciteit fungeren. De precieze locatie van deze voorziening is afhankelijk van de te verwerven gronden en de uit te werken toekomstige inrichtingsplannen.

<sup>16</sup> Ank Bleeker en Anneke Nauta, landschapsarchitecten BNT; Bennekom 23 maart 2010

<sup>17</sup> model kamsalamander en model vuurvlied

## 2.5 Afstemming met het BAB

### 2.5.1 Algemeen

Het eerdergenoemde Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) heeft een conserverend karakter. Uitsluitend de bestaande rechten op basis van het (voorheen) geldende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en vergunningen hebben daarin vertaling gevonden. Nieuwe ontwikkelingen waarin dat geldende bestemmingsplan niet voorzag, zijn daarin bewust niet meegenomen. Die plankeuze is ook ingegeven door de grootte van het totale buitengebied van Ede. Zouden alle voorgenomen ontwikkelingen daarin zijn betrokken dan zou de vaststelling van het plan vermoedelijk veel later dan in juni 2011 hebben kunnen plaatsvinden. Omdat dringend behoefte bestond aan een actueel bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.

### 2.5.2 Eerste algehele herziening BAB 2012

Op 15 december 2011 is een Nota van Uitgangspunten voor een eerste algehele herziening van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) vastgesteld. Behalve een beleidskeuze met betrekking tot het overgangsrecht en het daarmee samenhangende handhavingsbeleid bevat de Nota ook een nadere uitwerking van een aantal planthema's. Het betreft:

1. woningsplitsing en illegale bewoning van vrijstaande bouwwerken;
2. extra bedrijfswoning en afgesplitste bedrijfswoningen;
3. splitsing van agrarische percelen en bedrijfsbestemmingen
4. toestaan van "agrarische nevenactiviteiten" bij de bestemming Wonen.

De planregels van dit bestemmingsplan zijn met de Nota van Uitgangspunten in overeenstemming gebracht. Ze geven daarmee de meest recente beleidsopvattingen weer.



## 3. Beleidskader

### 3.1 Europees beleid

#### 3.1.1 Natuurbescherming en Europese regelgeving

Twee Europese richtlijnen hebben de natuurbeschermingswetgeving van de lidstaten sterk beïnvloed: de Vogelrichtlijn<sup>18</sup> die vooral ziet op het behoud van de vogelstand en de Habitatrichtlijn<sup>19</sup>. Die laatste is gericht op de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Beide richtlijnen zijn omgezet in de Nederlandse wetgeving<sup>20</sup> en tezamen bieden ze gebieds- en soortenbescherming.

De gebiedsbescherming omvat o.a. de zogenaamde speciale beschermingszones (SBZ's) volgens beide Europese richtlijnen, die tezamen het Natura 2000-gebied vormen. Daartoe behoren ook de gebieden, behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de beschermde natuurmonumenten en landschapsgezichten volgens de Natuurbeschermingswet 1998, de beschermde leefomgevingen in de zin van de Flora- en Faunawet en ten slotte de nationale landschappen en –parken volgens de Nota Ruimte. Elk gebied kent zijn eigen beschermingsregime. Een volledige beschrijving ervan zou het

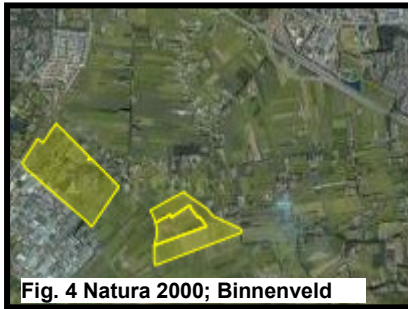


Fig. 4 Natura 2000; Binnenveld

bestek van deze plandoelstelling te buiten gaan. Een korte beschouwing van het regime, geldend voor een Natura 2000-gebied en een EHS is hier echter op zijn plaats omdat het Binnenveld deel uitmaakt van een Natura 200-gebied. Zoals uit de afbeelding hiernaast valt op te maken ligt het plangebied van De Groene Grens daar juist buiten.

Bij de opstelling en vaststelling van een bestemmingsplan dient desalniettemin met het beschermingsregime ervan rekening te worden gehouden. Met het bestemmingsplan De Groene Grens is dat gedaan. Aan de totstandkoming ervan is specifiek onderzoek vooraf gegaan<sup>21</sup>. De daarin gemaakte beleidskeuzen staan vermeld in paragraaf 2.2.6 (Thema bos, natuur en landschap). Bovendien heeft in 2010 ten behoeve van de toetsing aan de Flora- en Faunawet veldonderzoek<sup>22</sup> plaatsgevonden. De (positieve) resultaten ervan staan eveneens in paragraaf 2.2.6 vermeld.

Uitgangspunt bij de planopstelling is geweest de bescherming van de biologische diversiteit door instandhouding van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. Dat stemt overeen met het hierboven weergegeven beschermingsregime. Uiteindelijk doel van dat regime is immers is de totstandkoming van een samenhangend netwerk van natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten. Die staan als kwalificerende soorten en begrenziingssoorten vermeld in het besluit tot aanwijzing van het Natura 2000-gebied. Ook de instandhoudingsdoelstellingen, de mate van bescherming die nodig is en de natuurwaarden van het gebied staan daarin vermeld.

Dat beschermingsregime van de beide Europese Richtlijnen –en dus ook van de Nederlandse Natuurbeschermingswet 1998- is van toepassing op “plannen en projecten” die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen voor een Natura 2000-gebied. Een bestemmingsplan valt volgens constante jurisprudentie<sup>23</sup> onder dat planbegrip. Als een bestemmingsplan significante gevolgen *kan* hebben voor een beschermingsgebied dient er een passende beoordeling te worden gemaakt. Aan de hand daarvan dient het planvaststellend orgaan zich ervan te vergewissen dat het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als dat onverhoopt wél het geval blijkt te zijn zal planvaststelling alleen doorgang kunnen

<sup>18</sup> Richtlijn van de Raad van EG van 2 april 1979

<sup>19</sup> Richtlijn van de Raad van de EG van 21 mei 1992

<sup>20</sup> Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming)

<sup>21</sup> Econsultancy, Eindrapportage dd. 27 april 2011, nr. 10116293.

<sup>22</sup> Rapport maart 2011; Natuurtoets en ecologisch werkplan Groene grens Veenendaal. Effectstudie; Natuurbalans-Limes Divergens B.V.

<sup>23</sup> O.a. ABRS RvState 14 fe 2007, BR 2007, pag. 307

vinden als alternatieve oplossingen ontbreken, bovendien dwingende redenen van groot openbaar belang de planvaststelling en –uitvoering vereisen en compenserende maatregelen zijn getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-gebied bewaard blijft.

Een Natura 2000-gebied kan ook onderdeel zijn van een EHS-gebied. Dat geldt ook voor het Binnenveld. Uitgangspunt voor de gebiedsbescherming in zo'n EHS-gebied is dan de instandhouding en het zonodig herstellen van de wezenlijke kenmerken of waarden ervan. Daarbij is het uitgangspunt: "Nee, tenzij". Dat houdt in dat nieuwe plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake van een groot openbaar belang. Als aan die criteria is voldaan zal de schade aan het gebied zoveel mogelijk beperkt moeten worden door zogenaamde mitigerende maatregelen of, waar dat niet volstaat, door realisatie van gelijkwaardige natuur in de nabijheid van het gebied. Per saldo mogen de natuurwaarden niet worden aangetast<sup>24</sup>.

In het plangebied van zowel De Groene Grens als Balkon Zuid (Veendendaal) is onderzocht wat de effecten zijn van de in het plangebied voorgenomen maatregelen op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Binnenveld. Tevens is beoordeeld of er sprake is van een vergunningsplicht ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998. Bij het onderzoek zijn met name de aspecten oppervlakteverlies, versnippering, verzuring en vermisting beoordeeld. Oppervlakteverlies en versnippering zullen niet optreden omdat de onderzoekslocatie buiten het Natura 2000-gebied is gelegen. Omdat de belangrijkste bronnen van verzurende stoffen landbouw, verkeer en industrie zijn en deze op de onderzoekslocatie niet wezenlijk zullen toenemen, is verzuring als gevolg van de planrealisering niet aan de orde. Ten aanzien van het aspect "vermisting" wezen de de onderzoekers op de aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater. Hun algemene conclusie luidde: "Door de aanleg van de Groene Grens [en de woningbouw in Balkon Zuid] zullen geen verrijkende stoffen vrijkomen die schade kunnen toebrengen aan de habitattypen in het Binnenveld. Voor de Groene Grens geldt zelfs dat van een aantal landbouwpercelen de met meststoffen verontreinigde toplaag wordt verwijderd, hetgeen een positieve bijdrage levert".

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het Europese beschermingsregime en de Nederlandse implementatie ervan niet aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

### 3.1.2 Verdrag van Valetta

Een bestemmingsplan dient duidelijk te maken op welke wijze met in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Daarbij gaat het om gebouwd erfgoed (inclusief stads- en dorpsgezichten), archeologie (bodemarchief) en cultuurlandschap ofwel historische geografie. Die waarden worden zowel Europees als nationaal beschermd. Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Valletta)<sup>25</sup> is in 1998 door Nederland aanvaard. Het bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter)nationale cultureel erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing van waardevolle monumenten niet mogelijk blijkt, zal de historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek veilig moeten worden gesteld. Archeologische monumentenzorg dient in nauwe afstemming plaats te vinden met andere activiteiten en beslissingen op het gebied van ruimtelijke ordening. De Nederlandse implementatie van die verdragregels is terug te vinden in de Monumentenwet 1988.

In paragraaf 4.7 en 4.8 zijn de planaspecten archeologie en cultuurhistorie nader beschreven. Geconcludeerd kan worden dat het Europese beschermingsregime noch de Nederlandse vertaling/implementatie daarvan aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

---

<sup>24</sup> De "saldobenadering" valt af te leiden uit de jurisprudentie van de ABRS RvState, o.a. 14 okt. 2009, nr. 200806200/1R2 (niet gepubliceerd).

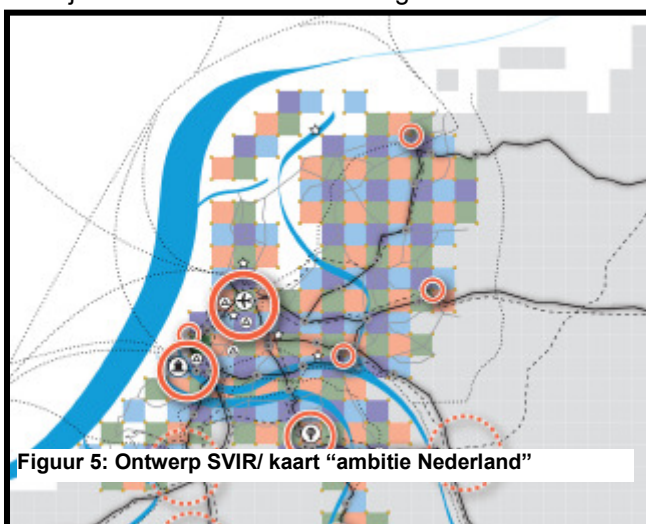
<sup>25</sup> Ook wel genoemd: Verdrag van Malta

### 3.1.3 Kaderrichtlijn Water

De Europese kaderrichtlijn (hierna: KRW) stelt onder meer doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater alsmede de Natura-2000 gebieden in 2015.<sup>26</sup> De KRW gaat uit van een aanpak op het niveau van internationale stroomgebieden. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde. Alle wateren, dat wil zeggen rivieren, meren, beken en sloten worden in hun geheel bekeken. Daarvoor zijn stroomgebiedsbeheerplannen ontwikkeld. Het Waterschap Vallei & Eem heeft met de opstelling van de Nota KRW Vallei en Eem<sup>27</sup> een gebiedsspecifiek antwoord gegeven op de Europese doelstellingen en Provincie en gemeente(n) hebben hun waterhuishoudingsplannen daarop aangepast. Over de uitgangspunten van het voorliggend plan is nauw overlegd met het Waterschap Vallei & Eem.

## 3.2 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in het Staatsblad gepubliceerd. Deze voorziet in een actualisatie van het tot dusver geldend mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid van het rijk. De Structuurvisie vervangt ondermeer de Nota's Mobiliteit en de Nota Ruimte en *zoomt* in op een aantal ontwikkelingen en trends, waaronder verdergaande urbanisatie en individualisering, een veranderende behoefte aan wonen en werken, een afvlakkende bevolkingsgroei en een kleiner wordende vraag naar kantoren, woon- en bedrijvenlocaties. Tegen die achtergrond kiest het Rijk, behalve voor een heldere verdeling van verantwoordelijkheden en eenvoudige(r) wetgeving, ook voor een selectieve betrokkenheid bij de beleidsontwikkeling en –uitvoering.



Figuur 5: Ontwerp SVIR/ kaart "ambitie Nederland"

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale

afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten. Daarbij gelden voortaan enkel nog de provinciale ruimtelijke kaders. Met uitzondering van de sturing van de woningmarkt op landelijk niveau treedt het Rijk terug waar het betreft de sturing van de verstedelijking.

Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden formuleert de Structuurvisie drie hoofddoelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht;
- het verbeteren, instandhouden 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.

Die hoofddoelen zijn vervolgens gekoppeld aan 13 "nationale belangen". Samen met de hoofddoelen vormen die de legitimatie van het Rijk om zich op dit vlak te laten gelden.

Voor het bestemmingsplan is "nationaal ruimtelijk belang 13"<sup>28</sup> van toepassing: "*Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen*". Voor die afweging dienen de treden van de "SER-ladder" te worden afgelopen. Dat komt neer op:

<sup>26</sup> Bron: Richtlijn 2000/60/EG, Publicatieblad EG L 327; [www.kaderrichtlijnwater.nl](http://www.kaderrichtlijnwater.nl)

<sup>27</sup> Besluit van het algemeen bestuur van het Waterschap dd. 21 februari 2008; bron: [www.wve.nl](http://www.wve.nl)

<sup>28</sup> Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, blz. 55 en 56

- a. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke (kwantitatieve en kwalitatieve) vraag naar bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen;
- b. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- c. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt [...] beoordelen betrokken overheden of deze vraag op [...] multimodaal ontsloten locaties kan worden ontwikkeld.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een gedeeltelijke transformatie van een hoofdzakelijk agrarisch gebied. Het huidig Rijksbeleid vormt daarvoor geen beletsel.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Inleiding

Gelet op het zojuist verwoorde Rijksbeleid is er reden om ook het provinciaal ruimtelijk beleid –voor zover relevant- te bezien. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft dat plan de status van structuurvisie. Inhoudelijk heeft het geen wijziging ondergaan zodat het de basis blijft vormen voor het provinciaal handelen op het vlak van de ruimtelijke ordening. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het provinciaal bestuur bovendien een nieuw instrument ter beschikking gekregen: de Ruimtelijke Verordening. Als de provinciale belangen dat noodzakelijk maken kunnen er regels worden gesteld omtrent de inhoud van o.a. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van die plannen. Inmiddels hebben Provinciale Staten van Gelderland op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De daarin vervatte regels steunen op de eerdergenoemde structuurvisie (Streekplan Gelderland 2005) en de streekplanuitwerkingen en –herzieningen die sinds 2005 zijn vastgesteld. De verordening is te kenschetsen als een juridische vertaling van het provinciaal (streekplan) beleid.

#### 3.3.2 Structuurvisie Gelderland 2005 (streekplan)

Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren, is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies en reconstructieplannen.

Het streekplan bevat twee type kaarten: plankaarten en themakaarten. Daarop zijn de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) aangeduid. Ze vormen een richtinggevend beleidskader voor de uitwerking van de gebiedsbestemmingen.

Het streekplan onderscheidt twee zogenaamde raamwerken, te weten: het rode en het groen- blauwe raamwerk. Het rode raamwerk omvat de gebieden met verstedelijkingsopgaven en de daarmee verband houdende stedelijke netwerken. Voor het bestemmingsplan De Groene Grens is niet het rode maar het groen-blauwe raamwerk van belang. Daar namelijk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is en de te schaden belangen of waarden worden gecompenseerd. Het groene raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

De groen/blauwe basis en de rode functies vormen samen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. Daarin zijn kenmerken en waarden aan de orde van provinciaal belang. De provincie richt zich in haar ruimtelijk beleid er op om die bijzondere kwaliteiten te borgen en te versterken. In het dynamisch landelijk gebied is het beleid gericht op het versterken van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit door ruime kaders te bieden voor ruimtelijke afwegingen door (samenwerkende) gemeenten.

Ten slotte is er het multifunctionele gebied waar wezenlijke belangen of waarden – uitgezonderd de waardevolle landschappen- ontbreken en gemeenten naar eigen inzicht hun ruimtelijk beleid vorm en inhoud kunnen geven. Daar vindt geen expliciete provinciale sturing plaats. De vitaliteit van de

multifunctionele gebieden wordt volgens het provinciaal bestuur bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan samenwerkende gemeenten.

Voor zover van belang voor het bestemmingsplan De Groene Grens hanteert de provincie hanteert voor de uitwerking van de hoofddoelstelling in het streekplan o.a. de volgende doelen:

- ❑ Versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen.
- ❑ Verbetering van de waardevolle landschappen en realisering van de Ecologische Hoofdstructuur.
- ❑ Het veilig en duurzaam afstemmen van de watersystemen op de veranderende wateraanvoer en -afvoer en de benodigde waterkwaliteit.

### 3.3.3 Streekplanherziening (EHS) en nadere uitwerkingen



Sedert zijn vaststelling is het streekplan drie keer herzien en zes keer nader uitgewerkt. De voor dit bestemmingsplan belangrijkste herziening betreft die van 1 juli 2009. Daarbij zijn nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het streekplan definitief vastgesteld. De provincie Gelderland meent daarmee bij te dragen aan het ontstaan van een meer robuuste EHS. Daaronder verstaat ze een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimale kansen krijgt om voort te bestaan. Ook de robuuste natuurverbindingen en de poorten van de Veluwe maken nu deel uit van de EHS en staan nu als zodanig op de streekplankaart vermeld. Bij de vaststelling van de streekplanherziening is voorts besloten om de landnatuur van de EHS te verkleinen door de grenzen strakker rond de belangrijkste natuurgebieden te leggen. Hierdoor

Fig. 6; begrenzing EHS

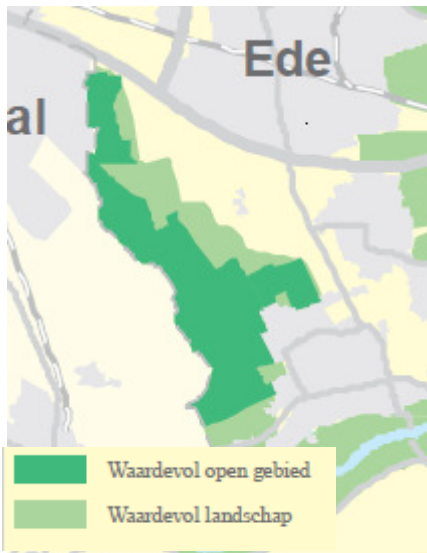


Fig.7: streekplanuitwerking

Met een aantal streekplanuitwerkingen hebben gedeputeerde staten een aantal onderwerpen van het streekplan verduidelijkt. Tot nu toe zijn er zeven uitwerkingen vastgesteld. Voor het plangebied van De Groene Grens zijn de volgende van bijzondere betekenis.

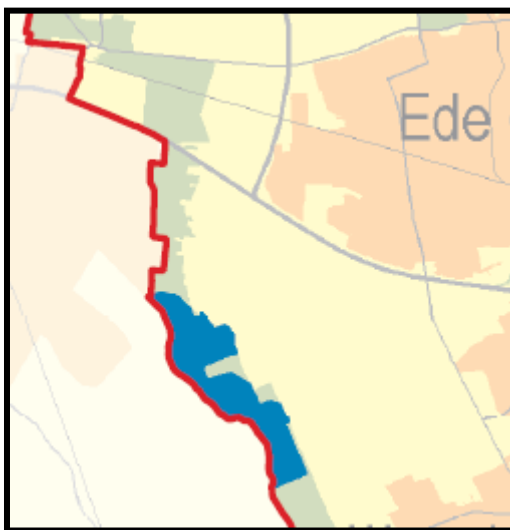
- ❑ De streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze beschrijft gedetailleerd de kenmerken van de ecologische hoofdstructuur. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005. De uitwerking verplicht tot het maken van zorgvuldige afwegingen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwprojecten. Daarvoor zijn de eigenschappen van EHS in de streekplanuitwerking tot in detail beschreven. De streekplanuitwerking maakt het daarmee mogelijk er op planniveau voor te zorgen dat de gewenste natuurkwaliteit in de ecologische hoofdstructuur kan worden behouden en verbeterd. Cruciaal voor de EHS en de bestemmingsplannen die daar op betrekking hebben is de zogenaamde 'nee tenzij'-benadering. Die houdt in dat een wijziging van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen daarbij het toetsingskader.

- De streekplanuitwerking waardevolle landschappen.

De gebieden die de provincie Gelderland heeft aangemerkt als 'waardevolle open gebieden' bezitten (inter)nationaal unieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden hebben vaak ook bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Al die kwaliteiten wil de provincie behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken, zonder de leefbaarheid van het gebied aan te tasten. Alleen door een goed samenspel tussen grondgebruikers en overheden kan een duurzaam landgebruik en een aantrekkelijk landschap worden gerealiseerd. Binnen de waardevolle landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-benadering). Binnen waardevolle landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de kernkwaliteiten van het landschap.

- De streekplanuitwerking Waterberging geeft waterschappen en gemeenten richtlijnen om de tijdelijke berging van overtollig regenwater mogelijk te maken. De waterschappen hebben de taak te zorgen dat er vóór 2015 voldoende waterberging is gerealiseerd. Dat doen ze in de eerste plaats door het verruimen van watergangen. Het waterbergingsgebied dat van belang is voor het



Waterberging

**Figuur 8: locatie waterbergingsgebied**  
Bron: beleidskaart streekplanuitwerking

bestemmingsplan De Groene Grens staat vermeld op de beleidskaart van de streekplanuitwerking en is hiernaast afgedrukt. Daarmee behoren de zoekgebieden waterberging en globaal begrensde waterbergingsgebieden van de oorspronkelijke streekplankaart (2005) tot het verleden.

De provincie heeft gemeenten gevraagd om de waterbergingsgebieden in hun bestemmingsplan vast te leggen. Door daaraan uitvoering te geven kan volgens haar worden bereikt dat in perioden van hevige regenval een adequate afvoer van water kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan De Groene Grens heeft in de bestemmingscategorieën Agrarisch en Natuur voorzien in een passende regeling van waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waterbergingsgebieden zijn van nature (en incidenteel) onderlopende landbouw- of natuurgebieden. Daarmee kan wateroverlast in de bebouwde gebieden worden

voorkomen. Het waterbergingsgebied ligt buiten de begrenzing van de Groene Grens, zoals figuur 8 laat zien.

### 3.3.4 Het Gelders Milieubeleidsplan (GMP-3)

In het huidige milieubeleidsplan ligt de nadruk vooral op een gezonde, schone, en veilige leefomgeving voor mens en natuur, om dit te bereiken zijn maatregelen nodig die de milieuverontreiniging tegen gaan. De maatregelen betreffen het verkeer en vervoer, het bedrijfsleven, de landbouw en het wonen. In het Rivierengebied, waar geen reconstructie plaatsvindt, is het GMP het kader voor de provinciale milieu-inzet om de milieubelasting te verminderen.

Doel van het nieuwe milieubeleid is het bereiken van basiskwaliteit, uiterlijk in 2010. Er is sprake van basiskwaliteit als de milieukwaliteit van de leefomgeving goed is. Risico's die mens en natuur op het vlak van gezondheid en veiligheid lopen, vallen binnen het acceptabele. Het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit (wateren met verschillende functies) is een belangrijke doelstelling. Daarnaast is het verbeteren van de grondwaterkwaliteit een belangrijke doelstelling, vooral voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

### 3.4 Regionaal beleid

#### 3.4.1 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost

Het op 26 januari 2005 vastgestelde Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is, na verkrijging van ministeriële goedkeuring, inmiddels onherroepelijk. Onderdelen ervan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden aangewezen voor directe) planologische doorwerking. Met het Reconstructieplan wordt een integrale aanpak voorgestaan van de problemen die zich voordoen in de zogenaamde concentratiegebieden. Uiteindelijk doel is het ontstaan van een goede ruimtelijke structuur, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren.

De voorgestane aanpak steunt vooral op een zonerings van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonerings geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verweings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zonerings heeft, met uitzondering van het verweingsgebied, een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Het Reconstructieplan bevat richtlijnen voor het aangeven van ontwikkelingslocaties in verweingsgebied voor de intensieve veehouderij.

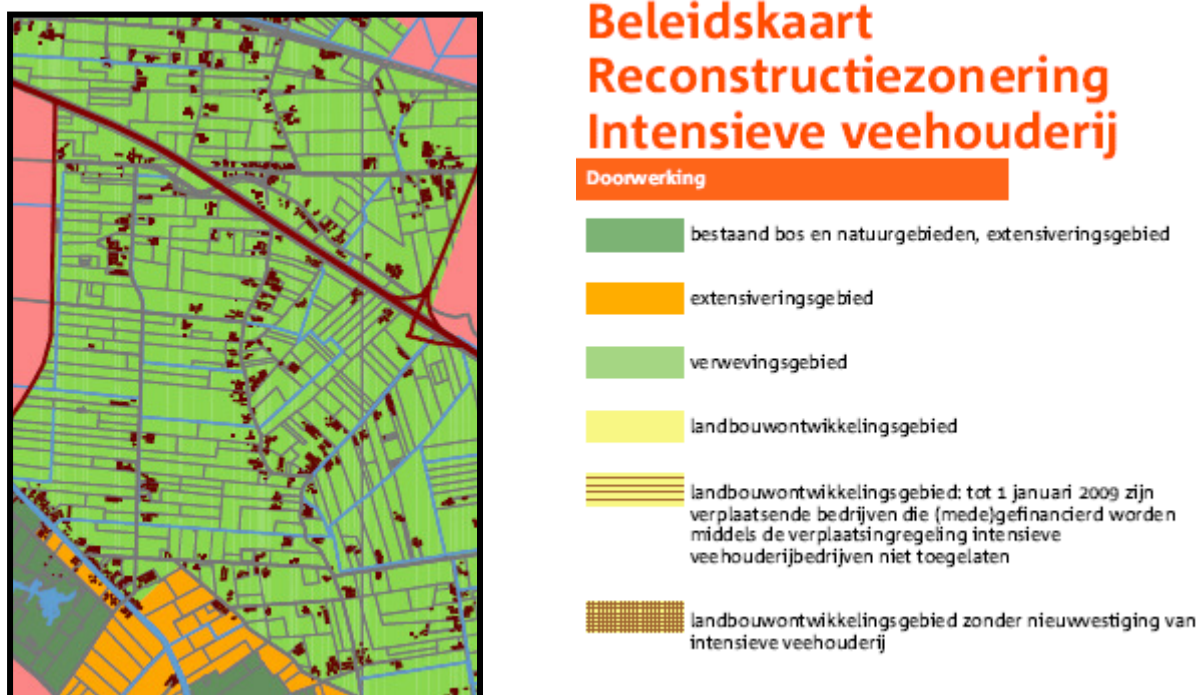


fig. 9 Beleidskaart Reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht-Oost

#### 3.4.2 Regionale beleidsinvulling functieverandering ca.

De gemeenten Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk en Scherpenzeel hebben in 2006 een eigen regionale beleidsinvulling ontwikkeld voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Op 4 april 2008 volgde een nadere verfijning ervan. Daarbij zijn de beleidsuitgangspunten van het toen vigerende streekplan Gelderland 2005 in acht genomen. Die regionale invulling stelt zich o.a. het volgende ten doel:

- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt door sloop van bebouwing, landschaps- en natuurontwikkeling, de aanleg en verbetering van recreatieve routes, waterberging etc.;

- stimulering van hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw in beginsel mogelijk.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied. Met het oog daarop zijn niet aan het buitengebied gebonden functies (zgn. economische dragers) onder voorwaarden mogelijk. Hetzelfde geldt voor de uitbreiding van die functies



Fig. 10; kaart regionale beleidsinvulling

De regionale beleidsinvulling is in de eerste plaats gericht op functieverandering van de bebouwde percelen van agrarische en niet-agrarische percelen in het landelijk gebied. Daarnaast ziet ze op het toestaan van nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven en uitbreiding van bestaande niet-agrarische activiteiten in het buitengebied.

De regionale beleidsinvulling maakt het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, mogelijk. Daarbij zal eerst moeten worden gekeken naar de mogelijkheden van hergebruik. Als die ontbreken kan vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie of elders aan de orde zijn. Als de bestaande bebouwing ongeschikt is voor ombouw naar wooneenheden, dan is nieuwbouw van één of twee (geschakelde) woongebouwen met één of meerdere

wooneenheden mogelijk. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende staffeling en maximale inhoud:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≤ 1.000 m <sup>2</sup>	600 m <sup>3</sup>
≤ 2.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>3</sup>
≤ 3.000 m <sup>2</sup>	2 maal 600 m <sup>3</sup>

De functiewijzigingen dienen mede te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Met name in de extensiveringsgebieden weegt het bereiken van milieuwinst zwaar. In de regionale beleidsinvulling is daarom het minimaal te slopen oppervlak bebouwing in extensiveringsgebieden verlaagd met 20%. Het plangebied van De Groene Grens is in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht-Oost aangemerkt als een “verwevingsgebied”. Beleidsmatig is bij de opstelling van dit bestemmingsplan echter uitgegaan van een extensiveringsgebied. Met die verlaagde sloopplicht wordt recht gedaan aan de (hoofd)plandoelstelling, te weten de realisering van een natuurontwikkelingszone.

In navolging van het regionaal beeldkwaliteitsbeleid heeft de gemeente Ede een Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede vastgesteld. Het staat kort beschreven in paragraaf 3.5.4.

### 3.4.3 Overig relevant regionaal beleid (paardenbeleid)

De samenwerkende gemeenten in de regio Gelderse Vallei hebben op dit vlak een handreiking opgesteld. De betreffende bedrijven zijn in 2008 geïnventariseerd. De regionale Handleiding maakt onderscheid tussen productiegerichte- en gebruiksgericte paardenhouderijen enerzijds en maneges anderzijds.

De daarmee samenhangende planthema's en uitgangspunten staan in paragraaf 2.2.3 (Planthema's Land- en tuinbouw) beschreven.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

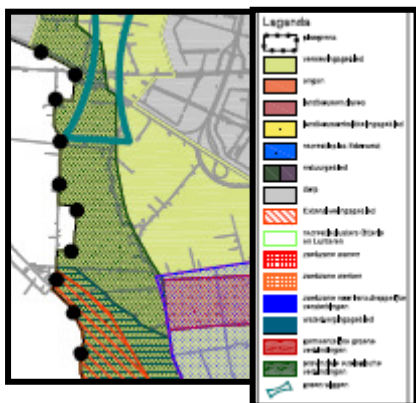
### 3.5.1 Structuurvisie Buitengebied Ede

Op 29 september 2011 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Ede vast. Daarmee is tot 2030 de koers bepaald. De visie kent het motto: ruimte voor dynamiek en behoud van kwaliteit. Ze



biedt een toetsingskader voor het initiëren, beoordelen en vaststellen van nieuwe plannen en projecten. Ook vormt ze de grondslag voor het verhalen van kosten op basis van de Grondexploitatiewet. De visie is de juridische vertaling van het in 2008 vastgestelde Ontwikkelingsplan Buitengebied en gericht op:

- een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak;
- een sterke samenhang tussen stad en land;
- een sterk Groen blauw casco;
- een sterke eigenheid van Ede.



De ontwikkeling van een sterk Groen blauw casco is een reactie op de voortschrijdende uitbouw van de stedelijke gebieden van Ede en Veenendaal alsook op de infrastructuurlijnen A12/HSL en A30/ Valleilijn. De omvang van die ontwikkelingen vraagt om het ontwerp van een nieuwe ruimtelijke structuur, een ontwerp voor de verstedelijking en – complementair - een ontwerp voor een groen blauwe structuur. Uiteindelijk is dat het Groen blauw casco geworden<sup>29</sup>. Het moet dienen als netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen op verschillende schaalniveaus.

Fig. 11 kaart Structuurvisie Buitengebied Ede

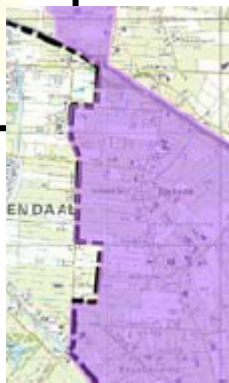
Als onderdeel van het Groen blauw casco zijn in de Structuurvisie zogenaamde Groene Wiggen opgenomen. Die moeten voorkomen dat Ede en Veenendaal, Ede en Lunteren en Ede en Bennekom aan elkaar groeien. Zo blijft de samenhang tussen de Veluwe en de Vallei bestaan. Belangrijk voor De Groene Grens in dit verband is ook de in de Structuurvisie beschreven Uitwerking vitaal platteland. De gemeente Ede wil daarmee aan ondernemers en andere belanghebbenden in het buitengebied ruimte bieden om zich te ontwikkelen. Als er zich initiatieven op dat vlak aandienen moeten ze eerst en vooral ruimtelijke kwaliteit genereren. De gemeente Ede heeft in haar Structuurvisie uitgesproken dat ze zich daarbij faciliterend zal opstellen. Het voorliggend bestemmingsplan vervolgt die weg en beschrijft een aantal thematische uitwerkingen<sup>30</sup> die vervolgens in planregels zijn vertaald. Het gaat daarbij onder andere om functieveranderingen, de uitoefening van nevenactiviteiten aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

### 3.5.2 Gebiedsplan Zoekzones landschappelijke versterking Ede



In het Streekplan Gelderland 2005 is een aantal “zoekzones landschappelijke versterking” opgenomen. Uit het hiernaast afgedrukte kaart- fragment valt op te maken dat het plangebied van De Groene Grens niet tot de zoekzones behoort. Echter, de gemeentelijke uitwerking heeft inmiddels een voorlopig “Gebiedsplan Zoekzones landschappelijke versterking Ede” opgeleverd. Om Zoekzones;

streekplan Gelderland 2005 landschappelijke versterking mogelijk te maken waar die ook nodig zijn, zijn de grenzen van de zoekzones ten opzichte van het streekplan Gelderland 2005 aangepast en feitelijk verruimd. Zie het hiernaast afgedrukte kaartfragment. Tot die verruiming is besloten op basis van geldend



gemeentelijk beleid en de actuele

<sup>29</sup> Voor een meer uitgebreide beschrijving zie Hoofdstuk 2.4 van de Structuurvisie; blz. 26.

<sup>30</sup> zie Hoofdstuk 2.2.2 Planthema's e.v.

waarden en kwaliteiten van het landschap. Ook het plangebied van De Groene Grens is erin betrokken.

Binnen die zoekzones is het mogelijk om een beperkt aantal woningen of kleinschalige woonwerkcombinaties in lage dichtheden toe te voegen mits passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking. De provincie Gelderland heeft de gemeente Ede verzocht om daarvoor een gebiedsplan op te stellen. Als het provinciaal bestuur daarmee instemt zal dat door middel van een uitwerking van de provinciale structuurvisie (streekplan) worden geformaliseerd.

### 3.5.3 Bestemmingsplan BAB

Het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) heeft vooral een conserverend karakter. Daarin hebben uitsluitend de bestaande rechten op basis van het (voorheen) geldende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en vergunningen een vertaling gekregen. Nieuwe ontwikkelingen waarin het destijds geldende bestemmingsplan niet voorzag, zijn daarin bewust niet meegenomen. Die plankeuze is ook ingegeven door de grootte van het totale buitengebied van Ede. Zouden alle voorgenomen ontwikkelingen daarin zijn betrokken dan zou de vaststelling van het plan vermoedelijk veel later dan in juni 2011 hebben kunnen plaatsvinden. Omdat dringend behoefte bestond aan een actueel bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.

Het plangebied van De Groene Grens maakt al met al geen deel uit van het BAB. Dat hangt, behalve met het tijdsaspect, ook samen met de onderscheiden plankarakters. Het BAB is voornamelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan De Groene Grens daarentegen is voor een belangrijk deel aan te merken als een ontwikkelingsplan. Voor een korte beschrijving van de plandoelstelling wordt verwezen naar paragraaf 2.4. Qua planmethodiek en regelgeving sluit dit bestemmingsplan naadloos aan op het BAB.

### 3.5.4 Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede

De structuurvisie Buitengebied Ede zet sterk in op ruimtelijke kwaliteit. Dat planaspect heeft verdere uitwerking gekregen in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Het vormt met andere beleidsdocumenten een toetsingskader en inspiratiebron voor besluiten die het omgevingsrecht raken, waaronder bestemmingsplannen. Het richt zich op de stedenbouwkundige vormgeving van een gebied en architectonische kwaliteit van de daar op te richten bouwwerken op bouwplanniveau. Het Beeldkwaliteitplan heeft voor het buitengebied – en daarmee ook voor het plangebied van De Groene Grens – de status van welstandsnota gekregen. Het gaat daarbij vooral om de visuele (esthetische) kwaliteitseisen die aan de architectonische vormgeving van bouwwerken zullen worden gesteld.

Uitgangspunt van het Beeldkwaliteitplan zijn de kenmerkende kwaliteiten van de bestaande landschappen in de gemeente Ede: bos- en heidelandschap, engenlandschap, kampenlandschap, broek- en heideontginningenlandschap en het veenontginningenlandschap. Ze staan in het BAB (par. 2.2) uitvoerig beschreven.

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse planaspecten aan de orde. Ze kunnen een sturende of beperkende werking hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied. Het gaat daarbij om cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten, kabels en leidingen en andere aspecten die relevant (kunnen) zijn voor het plan. Paragraaf 4.2 geeft per onderdeel het beleid en/of relevante wetgeving weer. Na het plangebied en de plandoelstellingen daaraan te hebben getoetst volgt er een beschrijving van de consequenties voor het bestemmingsplan.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

De opstelling van een bestemmingsplan vraagt om een afweging van de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving. Doel daarvan is om mogelijke milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het vroegste stadium –namelijk dat van de ruimtelijke planvorming– te voorkomen. Om dat te bereiken kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan die bedrijfsactiviteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in samenwerking met diverse instanties, waaronder andere overheden, daarvoor een methodiek<sup>31</sup> ontwikkeld die in Nederland algemeen ingang heeft gevonden: de milieuzonering. In essentie komt die neer op het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies zoals wonen. Door middel van een aan de planregels gekoppelde Staat van bedrijfsactiviteiten komt die ruimtelijke scheiding tot stand.

In die Staat van bedrijfsactiviteiten zijn de algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de Standaard Bedrijfs Indicatie (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Daarbij is aan elke bedrijf een SBI-code toegekend. Naar gelang de vermoedelijke milieubelasting heeft indeling in een aantal categorieën plaats gevonden. Daarbij is uitgegaan van de volgende, ruimtelijk relevante milieuaspecten: geluid, geur, stof, gevaar (met name brand- en explosiegevaar) en verkeersaantrekkende werking.

Categorie	Richtafstand in meters tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Categorie 1 heeft betrekking activiteiten die nagenoeg geen milieuhinder veroorzaken. Categorie 6 daarentegen staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De VNG-brochure noemt als voorbeeld daarvan de zeer zware industrie. Per categorie is een indicatieve afstand vermeld ten opzichte van een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. Die laatste kan worden omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, kleine bedrijven en horeca. Ook lintbebouwing in agrarisch gebied en gebieden direct langs hoofdinfrastructuur behoren tot de categorie gemengd gebied. De kwalificatie van een (gemengd) gebied als zodanig heeft overigens geen gevolgen voor de toegelaten functies, maar alleen voor de aan te houden afstanden<sup>32</sup>. De richtafstanden, inclusief categorie-indeling en afstandscriteria, zijn voor dit bestemmingsplan gehanteerd.

<sup>31</sup> Brochure VNG (2009): Bedrijven en milieuzonering

<sup>32</sup> ABRS 21 okt 2009, nr. 200809208/1/R1 (niet gepubliceerd)

De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. De bedrijven met milieucategorie 1 en 2 kunnen in principe overall in het plangebied worden toegestaan. Vanuit deze bedrijven is hinder naar omliggende woningen over het algemeen te voorkomen. Daarnaast zijn deze bedrijven onder het vorige bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. De situatie wordt met het toestaan van dit soort bedrijven daarom in het kader van de milieuzonering niet slechter. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in deze categorieën derhalve direct toegestaan.

Ook de bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan 1 of 2 zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. De activiteiten van deze bedrijven zijn door middel van de milieuvergunning/-regelgeving, zodanig ingeperkt dat de hinder voor omliggende woningen beperkt blijft. Door ter plaatse van deze bedrijven een specifieke aanduiding op te nemen zijn hier, naast de algemene toegestane bedrijvigheid in categorie 1 en 2, de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Voor wat betreft het toestaan van bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming Wonen kan het volgende worden opgemerkt. In zijn algemeenheid waren beroepen aan huis altijd al mogelijk binnen een woonbestemming. Maar steeds vaker wordt de wens geuit om ook lichte bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren binnen deze bestemming. Dit is mogelijk door ook binnen de woonbestemming activiteiten toe te staan die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2. De motivering daarvoor ligt met name in het feit, dat deze activiteiten altijd zeer beperkt blijven. In de regels is daarvoor een maximale maat van 50 m<sup>2</sup> opgenomen en bepaald dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties ontstaan, in die zin dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming vervaagt of feitelijk ontbreekt. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd. Bij het eventueel verlenen van omgevingsvergunning tot een groter oppervlak dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid, geldt het toetsingskader dat de omliggende percelen niet onevenredig nadeel hiervan mogen ondervinden. In het bestemmingsplan is de regeling 'beroep aan huis en lichte bedrijvigheid' ook mogelijk gemaakt bij bedrijfswoningen (agrarisch, maatschappelijk, etc).

#### Conclusie

De bedrijven, die onder milieucategorie 1 en 2 vallen, passen in het buitengebied. Er is geen sprake van onacceptabele hinder ten aanzien van gevoelige bestemmingen. Dit geldt evenzeer voor het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Voor de bedrijven met een specifieke aanduiding geldt dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel in beginsel beperkt worden tot het bestaande gebruik en daarnaast de activiteiten die onder milieucategorie 1 en 2 vallen. Hiermee wordt voorkomen dat zich niet zomaar andere bedrijfspvormen met dezelfde milieuhinder (hogere dan milieucategorie 1 en 2) kunnen vestigen.

Met een omgevingsvergunning kunnen wel andere bedrijfspvormen worden toegestaan. Die moeten dan wel naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bedrijven die bij recht zijn toegestaan. Het gaat daarbij om activiteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 maar niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kan het gaan om activiteiten die weliswaar in een hogere categorie vallen, maar vergelijkbaar zijn met danwel een verbetering inhouden ten opzichte van de aanwezige situatie. Hiermee wordt bereikt dat steeds maatwerk kan worden geleverd bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf op een locatie inpasbaar is. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

### 4.3 Landschap

De Structuurvisie Buitengebied Ede<sup>33</sup> biedt een langetermijn-visie voor het buitengebied van Ede. In het bestemmingsplan BAB zijn de uitgangspunten daarvan nader uitgewerkt. Omdat het plangebied van de Groene Grens deel uitmaakt van het Edese buitengebied geldt die uitwerking ook voor dit bestemmingsplan.

Ieder landschap is bij voortdurende onderhevig aan de interactie tussen de mens en zijn omgeving. Aan het resultaat daarvan hecht de gemeente Ede grote waarde. Haar (hoofd)beleidsdoelstelling is dan ook het behoud, herstel en waar mogelijk de verdere ontwikkeling van het landschap. Landschapselementen hebben immers in het buitengebied meerdere functies en hun aanwezigheid is

---

<sup>33</sup> door de gemeenteraad van Ede vastgesteld op 29 september 2011

daarom belangrijk. Ze dragen namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van het landschap en de leefbaarheid ervan. Landschap heeft in het buitengebied ook een recreatieve waarde, net zoals het een natuur-, klimaat- en milieufunctie vervult. Daarom vindt de gemeente Ede het wenselijk om een duurzame landschapsstructuur na te streven. Daarbinnen dient zorgvuldig met de landschapelementen te worden omgegaan. Het gemeentelijk beleid is gericht op het ontwikkelen van nieuwe natuur in het gebied van de EHS en, aansluitend aan dat gebied, het stimuleren van behoud en ontwikkeling van landschapselementen en erfbeplantingen in het blijvend agrarisch gebied. Voor een nadere beschrijving van de beoogde gebiedsinrichting wordt verwezen naar par. 2.4.2 en 2.4.3.

## 4.4 Geologie en bodem

### 4.4.1 Geologie

De Groene Grens ligt in het noordelijk deel van het Binnenveld in de Gelderse Vallei. Het Binnenveld is ontstaan als gletsjerbekken tussen de twee stuwwalcomplexen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. In de laatste ijstijd is dit diepe dal voor een belangrijk deel opgevuld met dekzand, dat door westelijke winden is aangevoerd. Aan de oostzijde is meer zand afgezet, waardoor hier de overgangen van laag naar hoog geleidelijker zijn. Het dal heeft hierdoor een asymmetrische opbouw gekregen. Door verstuingen zijn dekzandruggen ontstaan. Omstreeks 10.000 jaar geleden begon de geologische periode waarin wij ons nog steeds bevinden: het Holoceen. Deze maakte een definitief einde aan de ijstijden en betekende een opwarming van het klimaat die zich tot op heden voortzet. Omdat de Scandinavische ijskappen begonnen te smelten, steeg de Europese zeespiegel en als gevolg daarvan het grondwaterpeil in ons land. In de laaggelegen Gelderse Vallei stagneerde de afwatering, waardoor in deze periode de veengroei begon. Over een periode van duizenden jaren ontwikkelde zich hier een hoogveenkussen van zo'n 10 m hoog, dat zich uitbreidde over een groot deel van de 'bodem' van de Vallei, tot aan de uitlopers van de omringende stuwwallen. Met de afgraving van het hoogveen, vanaf ca. 1500, kwam het onderliggende dekzand stukje bij beetje weer aan het oppervlak te liggen en werd het laaggelegen gebied in cultuur gebracht.

Het plangebied van De Groene Grens is vrij vlak. Het maaiveld in het plangebied varieert van circa 5,4 m tot 7,5 m NAP. Gemiddeld genomen heeft het een hoogte van 6,2 m NAP. Het plangebied loopt vanaf de oostzijde (Zuiderkade) af in westelijke richting naar de Dragonderweg. Het laagste deel van het plangebied bevindt zich bij de kruising Dragonderweg – Spitsbergenweg<sup>34</sup>

### 4.4.2 Bodem

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Door middel van een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 m beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

#### Bestaande situatie

Het plangebied kent drie bodemtypen: beekerdgronden, gooreerdgronden en moerige eerdgronden met een zanddek. De beekerdgronden komen vooral aan de zuidoostzijde van het plangebied voor, terwijl de moerige eerdgronden (venige zandgronden) en gooreerdgronden vooral aan de west- en noordzijde voorkomen.

Uit het lokale bodemonderzoek blijkt dat de bodem onder de bouwvoor in het hele gebied tamelijk uniform is en uit zand bestaat. De aangetroffen bodems bevatten gemiddelde hoeveelheden aluminium, calcium, kalium en zwavel. De magnesium- en ijzergehaltes zijn iets bovengemiddeld. Uit het onderzoek blijkt ook dat de klei- en leemfractie in het zand net onder de bouwvoor beperkt is. Er is in het plangebied geen pyriet aangetroffen.

#### Conclusie

De kwaliteit van de bodem onder het plangebied vormt geen beletsel voor de daaraan toe te kennen functies en bestemmingen.

---

<sup>34</sup> Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland

## 4.5 Water

### 4.5.1 Inleiding

De grens aan wat een bestemmingsplan kan regelen wordt gevormd door artikel 3.1 van de Wro. Het moet volgens dat voorschrift gaan om een "goede ruimtelijke ordening". Datgene wat niet ruimtelijk relevant is komt in beginsel niet voor regulering in een bestemmingsplan in aanmerking. Dat geldt ook voor het waterbeleid en de daaraan verbonden aspecten.

Voor wat betreft De groene Grens zal gelden dat dat voor de gronden die hun agrarische bestemming behouden de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd blijft. Dat geldt zowel voor het oppervlakte- als grondwater. Binnen de bestemming natuur wordt de waterhuishoudkundige met instemming van het Waterschap Vallei & Eem aangepast aan de natuurdoeltypen.

### 4.5.2 Beleid en regelgeving

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen het opstellen van een zogenaamde watertoets verplicht gesteld<sup>35</sup>. Landelijk geldt sinds 2000 de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Daarnaast geldt er provinciaal beleid. Het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP-3) geldt voor de periode van 2010 tot 2015. Het plan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Belangrijk hierbij is de afstemming met ruimtelijke ordening, milieubeleid en verkeers- en vervoersbeleid.

Het plangebied van De Groene Grens valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Eem. Zijn beleid is verwoord in het Waterbeheersplan 2010-2015. Het voorliggend plan is ook om die reden in nauwe samenwerking met – en met instemming van – het Waterschap Vallei & Eem tot stand gebracht.

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

- waterberging en piekafvoer;
- vasthouden gebiedseigen water landelijk gebied;
- inrichting waterbergingsgebied Binnenveld;
- realisatie ecologische hoofdstructuur;
- herinrichting beken;
- inzamelen huishoudelijk afvalwater.

Adviesbureau Tauw heeft in februari 2010 de contouren bepaald voor een nog op te stellen Waterinrichtingsplan voor De Groene Grens. Het concept bevat aanbevelingen voor een eventuele waterhuishoudkundige optimalisatie. Deze zijn inmiddels vertaald in een Uitvoeringsdocument<sup>36</sup>. Ten aanzien van diverse aspecten, waaronder beplanting, infrastructuur, faunavoorzieningen en het watersysteemde, is daarbij de wijze van uitvoering beschreven.

### 4.5.3 Waterberging in De Groene Grens

Zoals opgemerkt heeft het bestemmingsplan een tweeledig karakter. In de eerste plaats maakt het de transformatie mogelijk van een in hoofdzaak agrarisch gebied naar een gebied waar natuurontwikkeling, extensieve recreatie en waterberging centraal zullen staan. Die waterberging is bedoeld voor het gebied van de wijk Veenendaal Oost. Slechts een deel ervan (3.8 ha) wordt gerealiseerd in de Groene Grens. De realisering ervan behoeft geen specifieke regeling of aanduiding in de planregels en verbeelding. De bestemmingscategorieën Agrarisch en Natuur voorzien erin.

---

<sup>35</sup> artikel 3.1.6 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening

<sup>36</sup> Uitvoeringsdocument De Groene Grens; Ank Bleeker cs landschapsarchitecten i.s.m. Natuurbalans-Limes Divergens BV; april 2011

De realisering van een waterbergingsgebied houdt verband met het feit dat de wijk Veenendaal Oost wordt gebouwd in het Binnenveld waarbinnen een regionaal waterbergingsgebied ligt. Het regionale waterbergingsgebied is ook opgenomen in het BAB. Omdat de wijk Veenendaal Oost in het waterbergingsgebied ligt en het de omvang ervan beperkt, zijn Veenendaal, Ede en het Waterschap Eem & Vallei voor die wijk een extra wateropgave overeengekomen. Vervolgens hebben de gemeente Veenendaal, het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal Oost en het Waterschap die opgave nader vorm gegeven.

In het plangebied komen geen grondwaterbeschermingsgebieden voor.

#### *Conclusie*

In de plandelen die hun agrarische bestemming behouden blijft de waterhuishoudkundige situatie volkomen ongewijzigd. Dat geldt zowel voor het oppervlakte- als grondwater. Binnen de bestemming natuur wordt de waterhuishoudkundige met instemming van het Waterschap Vallei & Eem aangepast aan de natuurdoeltypen. Samenvattend luidt de conclusie dat de voorgenomen natuur- en landschapontwikkeling de betrokken waterhuishoudkundige belangen niet in de weg staan. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van beleid en regelgeving.

## 4.6 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet 1988

### 4.6.1 Inleiding

Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor gebieden waar op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Die gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen<sup>37</sup>. De belangrijkste Nederlandse regelgeving over die gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming<sup>38</sup> genieten ongeacht waar zij voorkomen. Met zowel die gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de wettelijk verplichte uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, bij de vaststelling daarvan rekening worden gehouden. Overigens zijn er ook nog andere wetten die natuurbeschermingsregels bevatten zoals de Natuurschoonwet 1928 en de Boswet. Deze blijven echter binnen dit kader buiten beschouwing, zij het met vermelding dat ze onder omstandigheden wel van invloed kunnen zijn op de inrichting van een plangebied.

### 4.6.2 De Groene Grens en Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (hierna Ffw) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Er worden drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Ffw om de soorten uit tabel 2 en 3 van de AMvB ex artikel 75 van de wet<sup>39</sup>. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB ex artikel 75 van de wet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

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

Artikel Ffw	verbodsinhoud
Artikel 8	het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen
Artikel 9	het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen
Artikel 10	het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten
Artikel 11	het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren

<sup>37</sup> dit heet externe werking

<sup>38</sup> soortenbescherming

<sup>39</sup> Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

Artikel 12	het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen
------------	---

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

Ten behoeve van een toetsing aan de Flora en Faunawet heeft in 2011 locatiespecifiek veldonderzoek<sup>40</sup> plaatsgevonden. De (positieve) resultaten ervan staan vermeld in paragraaf 2.2.6.

#### 4.6.3 De Groene Grens en de Natuurbeschermingswet 1998

Met de Natuurbeschermingswet 1998, laatstelijk gewijzigd in 2009,<sup>41</sup> kregen de bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn hun Nederlandse vertaling. De wet richt zich op de bescherming van de volgende gebieden:

1. de speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn, ook wel de Natura 2000-gebieden genoemd;
2. de beschermde monumenten en landschapsgezichten op grond van de Natuurbeschermingswet 1998;<sup>42</sup>
3. beschermde leefomgevingen in de zin van artikel 19, lid 1 van de Flora en faunawet;
4. de gebieden, behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) volgens de Nota Ruimte;
5. de nationale landschappen volgens de Nota Ruimte en
6. nationale parken.

Hoewel het plangebied van De Groene Grens net buiten het Natura 2000-gebied Binnenveld ligt, is het goed nader in te gaan op de gebiedsbescherming. Een bestemmingsplan leent zich namelijk bij uitstek voor gebiedsbescherming vanwege de ruimtelijke component ervan: het gebruik van grond en opstallen. Bij soortenbescherming treedt die component veel minder op de voorgrond. Bij de opstelling en vaststelling van een bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met dit beschermingsregime. Dat kan door het voorkomen of verzachten (mitigeren) van de effecten van een ruimtelijke ingreep op de natuur of – als dat niet tot de mogelijkheden hoort- het compenseren van verloren gegane natuurwaarden.

De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU te beschermen en te verhogen. De bescherming is gericht op het instandhouden en ontwikkelen van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. In de aanwijzingsbesluiten van de beschermingsgebieden staat vermeld vanwege welke natuurlijke habitats en soorten<sup>43</sup> en om welke reden het gebied is aangewezen. Het regime van beide richtlijnen – en dus ook de Natuurbeschermingswet 1998- is van toepassing op “plannen en projecten” die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor een beschermingsgebied. Het bestemmingsplan valt onder dat planbegrip. Ook de voortzetting van een bestaand gebruik kan onder omstandigheden als plan of project in de zin van Habitatrichtlijn en dus de Natuurbeschermingswet 1998 worden gezien.<sup>44</sup>

Als een bestemmingsplan significante gevolgen *kan* hebben voor een beschermingsgebied dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Daarmee wordt inzicht verkregen of het plan (of een daarin opgenomen project) leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van een beschermingsgebied.

In de gemeente Ede zijn de Veluwe en Binnenveld aangewezen als Natura 2000 gebied. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn er niet aanwezig.

<sup>40</sup> Natuurbalans – Limes Divergens maart 2011: Natuurtoets en Ecologisch werkplan Groene Grens Veenendaal; Effectstudie ten behoeve van toetsing Flora- en faunawet.

<sup>41</sup> Wet van 29 december 2008 m.b.t. de regulering van bestaan gebruik en enkele andere zaken; Staatsblad 2009, 18.

<sup>42</sup> Met de invoering van de Crisis- en Herstelwet zijn de beschermde natuurmonumenten die (gedeeltelijk) een Natura 2000-status hebben buiten het regime van Natura 2000 geplaatst.

<sup>43</sup> Er wordt onderscheiden in zogenaamde kwalificerende en begrenziingssoorten; bron: dossier Natura 2000 op [www.minlnv.nl](http://www.minlnv.nl)

<sup>44</sup> HvJEG 7 september 2004 (Kokkelvisserij) en ABRS 28 september 2005 (Maartensdijk), BR 2006, pag. 137.



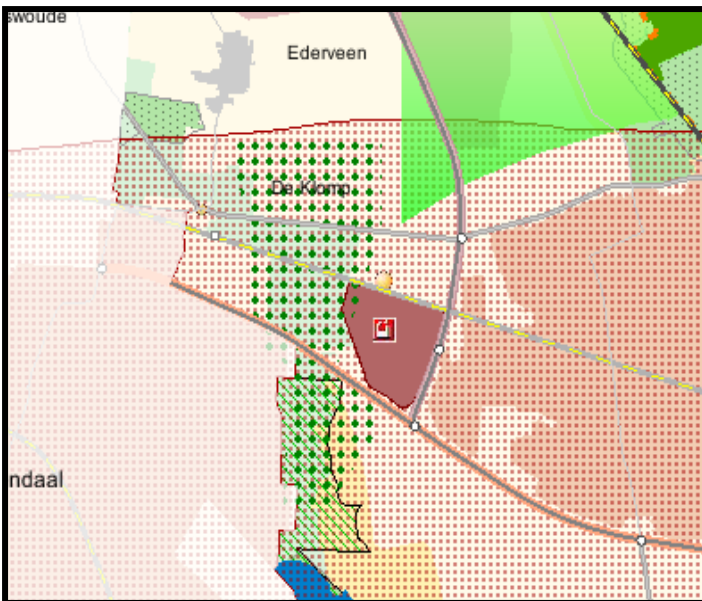
Ten behoeve van de planontwikkeling is oriënterend onderzoek<sup>45</sup> verricht. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

- a. Oppervlakteverlies en versnippering zal niet optreden omdat de onderzoekslocatie buiten het Natura 2000-gebied Binnenveld is gelegen.
- b. Van verzuring is geen sprake omdat verzurende bronnen als landbouw, verkeer en industrie niet wezenlijk zullen toenemen.
- c. Door de aanleg van De Groene Grens en de woningbouw zullen er geen verrijkende stoffen vrijkomen die schade kunnen toebrengen aan de habitattypen in het Binnenveld. Voor De Groene Grens geldt zelfs dat van een aantal landbouwpercelen de met meststoffen verontreinigde toplaag wordt verwijderd. Er zal geen ophoping van oplosbare zouten plaatsvinden of verhoogde concentraties van schadelijke stoffen vrijkomen in bodem.
- d. Eventuele verdroging als gevolg van de ontwikkelingen in Groene Grens, is één van de belangrijkste versturende factoren waarmee rekening gehouden dient te worden. De verdrogende effecten van de nieuwe watergangen zullen zeer lokaal blijven en buiten De Groene Grens niet merkbaar zijn of wegvallen tegen de vernattingseffecten van het dempen van sloten.
- e. Optische verstoring in het gebied kan worden veroorzaakt door recreërende mensen in de Groene Grens. Optische verstoring is als gevolg van de bufferende werking van de bebouwing langs de Grift (Valleikanaal) ten opzicht van de Hel / Blauwe Hel niet aan de orde. Omdat er voor het Binnenveld geen diersoorten zijn aangewezen in het kader van Natura 2000, is optische en mechanische verstoring niet aan de orde.

De onderzoeksresultaten wettigen samenvattend de conclusie dat de voorgenomen planontwikkeling zich verdraagt met de uitgangspunten en eisen van de Natuurbeschermingswet 1998.

#### 4.6.4 De provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Anders dan bij de beschermde gebieden op grond van sectorale wetgeving als de hierboven



beschreven Natura 2000-gebieden, gaat het bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) om bescherming via het ruimtelijk spoor. Deze gebieden zijn in de Nota Ruimte<sup>46</sup> globaal aangegeven. Aan de provincies is de vaststelling van de precieze begrenzing overgelaten. De provincie Gelderland heeft die begrenzing vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005 (zie kaartfragment hiernaast).

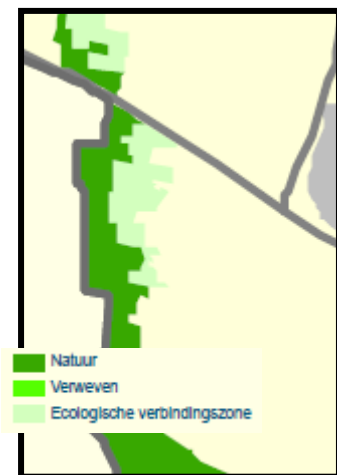
Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling

figuur 12: provinciale EHS; bron: streekplan Gelderland

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

<sup>45</sup> Econsultancy; Natuurtoets plangebied De Groene Grens; 2011.

<sup>46</sup> Ministerie van VROM; Den Haag 2006; deel 4, hoofdstuk 6.



figuur 13: herziene begrenzing EHS (2009); bron: [www.gelderland/data-atelier](http://www.gelderland/data-atelier)

Inmiddels is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 daaraan een nieuw instrument toegevoegd: de provinciale verordening. Ten aanzien van onderwerpen van provinciaal belang stelt de provincie Gelderland sinds 1 maart 2011 regels aan bestemmingsplannen. De Ecologische Hoofdstructuur is één van de onderwerpen waarvoor die gelden<sup>47</sup>. Bepaald is ondermeer dat in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen zijn toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur” en het Waterplan Gelderland 2010 – 2015, significant worden aangetast. Voor de beoordeling van de vraag of daarvan sprake is of kan zijn is in de Verordening Gelderland de “Nee-tenzij” – benadering

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

Provinciale Staten van Gelderland hebben de in 2005 vastgestelde begrenzing van de EHS in 2009 herzien<sup>48</sup> en daarmee ook de tekst (Hoofdstuk 2.7) van het streekplan op onderdelen gewijzigd. De beleidskaart geeft opnieuw de drie onderdelen van de EHS weer: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op die onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Binnen het EHS-beschermingsregime van de EHS-natuur is ontwikkeling van andere functies uitgesloten, tenzij er sprake is van een reden van groot openbaar belang. In de EHS-verweving en verbindingzones zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de EHS-verweving en sterker nog in EHS-verbinding, zijn onderdelen van de EHS niet voor 100% belegd met natuurdoelen.

In het plangebied van De Groene Grens komen alleen EHS-natuur en EHS-verbindingzones voor. Deze maken deel uit van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) Lunterse Beek-Rijn en hebben tot doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Nederrijn. De ecologische modellen vuurvlinder en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden beoordeeld op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken. De in het plangebied van De Groene Grens voorgestane gebiedsinrichting staat beschreven in paragraaf 2.4.2.

#### 4.6.5 Ontwerp-Natuurwet

De voorgenomen ontwikkeling van De Groene Grens is getoetst aan de huidige wet- en regelgeving op het gebied van natuur. Inmiddels is er een ontwerp-Natuurwet gepubliceerd. Het wetsvoorstel strekt tot vervanging van het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming en beoogt een nieuw en eenvoudiger stelsel tot stand te brengen dat aansluit bij de internationale verplichtingen en een goede balans vormt tussen ecologie, economie en samenleving. Primaire taken en verantwoordelijkheden legt het zoveel bij de provincies.

Als het wetsontwerp na vaststelling uiteindelijk het Staatsblad bereikt zullen alle daarop volgende ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan daaraan moeten worden getoetst.

<sup>47</sup> Ruimtelijke Verordening Gelderland; Hoofdstuk 15

<sup>48</sup> Provinciale Staten 12 juli 2009

## 4.7 Archeologie

### Archeologiebeleid en regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het (meestal) niet direct zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

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

De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003). Bekende en te verwachten archeologische waarden zijn weergegeven op de door de gemeenteraad in 2005 vastgestelde archeologische beleidskaart, schaal 1:25.000 (RAAP-rapport 1130).

Met de wetswijziging in 2007 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. Het vigerende archeologiebeleid in Ede stamt uit de periode vóór de wetswijziging en is (nog) niet goed toegerust op de huidige praktijk van ruimtelijke ordening.

In 2010 is een begin gemaakt met de actualisering van het Edese archeologiebeleid door alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het agrarisch buitengebied van Ede (inclusief gebied De Groene Grens) opnieuw in kaart te brengen. Zie verder het rapport van Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neeffjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede; Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied, RAAP-rapport 2000, RAAP bv, Weesp (eindversie, 18 november 2010). Het belangrijkste verschil met de beleidskaart uit 2005 is dat archeologische (verwachtings)waarden nu op gedetailleerder niveau (perceelsniveau, schaal 1:10.000) zijn gekarteerd en dat nieuwe archeologische en bodemkundige informatie (bijv. nieuwe vindplaatsen en recente onderzoeksresultaten) zijn meegewogen.

### Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en bovengenoemd RAAP-rapport 2000.

#### □ Te verwachten archeologische waarden

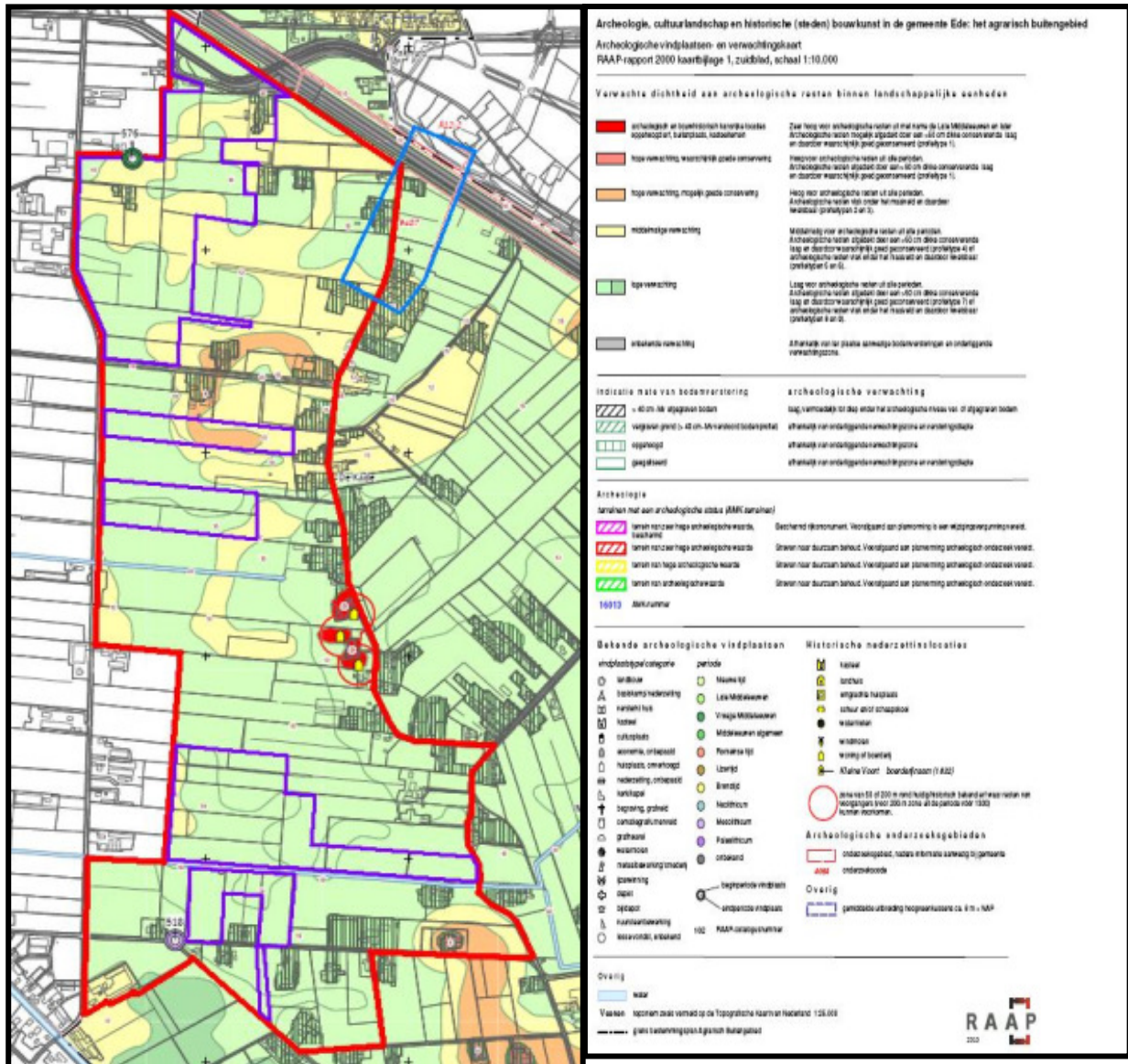
In figuur 13 (zie volgende pagina) is de archeologische verwachting van het hele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Kenmerkend voor het bestemmingsplangebied De Groene Grens in het dekzandlandschap van de zuidelijke Gelderse Vallei is de relatief lage ligging. Het gebied bestaat uit een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen. Het dekzand is met name aan de noord en westzijde van het plangebied plaatselijk verspoeld. Welvingen bevinden zich in het centrale en noordelijk deel van het gebied; de uiterste zuidoosthoek van het plangebied ligt op de uitloper van een grotere (lage) dekzandrug.

De lage, kleinere ruggen en welvingen in het gebied zullen in het verleden met name zijn bewoond in de periode dat er nog geen sprake was van grootschalige veengroei en vernatting. Oftewel toen groepen jagers-verzamelaars in de latere perioden van de Steentijd (8800 – 4200 voor Chr.) door het gebied trokken. De trefkans op de materiële nalatenschap van deze mensen is op de ruggen en welvingen middelhoog. De kans dat bij graafwerkzaamheden in lager gelegen, omringend gebied op

archeologische resten gestuit wordt, is erg klein. Uitgezonderd in de drie rood gearceerde terreinen aan De Kade (zie fig. 13). Dit zijn historische nederzittingslocaties. In deze percelen kunnen nog bouwkundige elementen uit de vroeg-19<sup>e</sup> eeuw of eerder aanwezig zijn. Archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf een gemiddelde diepte van ca. 30 cm beneden maaiveld.

□ Bekende archeologische waarden

In het plangebied bevinden zich geen archeologische Rijksmonumenten of AMK-terreinen (terreinen met een archeologische status). Wel zijn twee archeologische vindplaatsen bekend.



**Figuur 13** Cultuurhistorische waardenkaart (zie ook [www.ede.nl/cultuur](http://www.ede.nl/cultuur))

De waarde ervan is echter twijfelachtig. Het betreft twee meldingen van door amateur-archeologen gedane toevallsvondsten. Vindplaats nr. 576 betreft de vondst van een ruitvormige fibula uit de Vroege Middeleeuwen (450 tot 1050 na Chr.).

Gezien de ligging in het destijds behoorlijk drassige veengebied betreft het mogelijk een vondst die is meegevoerd met grondtransport van elders. De oorsprong van vindplaats nr. 518 is eveneens dubieus. De vondst, een vuurstenen 'kling' uit de Midden-Steentijd (8800 – 4900 voor Chr.), is vermeld in een publicatie van H.J. Bellen uit 1931. De originele vindplaats moet waarschijnlijk meer richting Bennekommer Meent of De Kraats worden gezocht.

#### □ Archeologisch veldonderzoek

Binnen de grenzen van het plangebied is op één locatie inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd en wel door door RAAP in het kader van de uitbreiding van de Rijksweg A12 en gerapporteerd in RAAP-rapport 863 (maart 2003). Specifiek gaat het om trajectdeel 2, in het tracé Veenendaal-Grijsoord, ter hoogte van de Zuiderkade (de noordzijde, zie fig. 17, in blauw). In dit gebied zijn 27 boringen verricht. De in de boringen vastgestelde bodemprofielen lijken het meest op beekbedgronden. Voor zover deze niet zijn afgedekt, is de A-horizont in de bouwvoor opgenomen (dus verstoord). Behalve enige scherven aardewerk uit de Nieuwe tijd zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van (een) archeologische vindplaats(en). Ook uit dit veldonderzoek blijkt de van oorsprong zeer natte aard van het gebied, getuige de resten veen die (al dan niet vermengd met de bouwvoor) in een aantal boringen zijn aangetroffen. Op dit veen ligt meestal een laag gemengde grond die waarschijnlijk, om de venige depressies op te vullen, van elders is aangevoerd. Nader archeologisch (veld)onderzoek wordt in dit deelgebied niet noodzakelijk geacht.

#### □ Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de ontwikkeling van nieuwe natuur in bepaalde zones van het plangebied (zie fig. 13, paars). Natuurontwikkeling kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. Omdat de trefkans op belangrijke archeologische waarden in het plangebied echter niet heel groot geacht wordt, is afgezien van nader archeologisch inventariserend veldonderzoek voorafgaand aan vaststelling van dit plan.

In plaats daarvan is, om onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden te voorkomen, aan gronden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting op de archeologische kaart in RAAP-rapport 2000 (zie fig. 17) een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' toegekend, met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Eventuele ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 1000 m<sup>2</sup> kunnen op grond van het opgenomen vergunningstelsel alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek (archeologische begeleiding).

#### □ Archeologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden. Archeologisch onderzoek is, in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', niet noodzakelijk als naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen of wanneer in gronden in het verleden archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd op basis waarvan kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is. Dat geldt ook als zodanige technische maatregelen worden getroffen dat de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

Samenvattend komt dit neer op het volgende:

- Archeologische monumenten behoeven geen verdere planologische bescherming.
- Gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden met een dubbelbestemming en omgevingsvergunningstelsel beschermd.

Daarbij geldt dat:

1. archeologisch onderzoek is vereist voor een aanvraag met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup> en ingreep in de bodem dieper dan 0,30 m.
2. In dat geval de overlegging van een rapport is vereist waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

## 4.8 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Hieronder zijn de belangrijkste kaders weergegeven.

Op 22 februari 2011 is het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangeboden aan de Tweede Kamer van de Staten-Generaal. Deze voorziet in een actualisatie van het tot dusver geldend mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid van het rijk. Zodra ze definitief is vastgesteld vervangt de Structuurvisie ondermeer de Nota's Mobiliteit en de Nota Ruimte. Het ontwerp is op 22 november 2011 door de Tweede Kamer aanvaard en zal naar verwachting medio 2012 in werking treden. Het wettelijke rijkskader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenwet 1988. De bescherming van *gemeentelijke* monumenten is verankerd in artikel 2.2 van de Wabo.

Op het provinciaal vlak zijn vermeldenswaardig de Nota's Belvoir en het Streekplan Gelderland 2005. Als uitwerking van de rijksnota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De provincie streeft naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'.

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

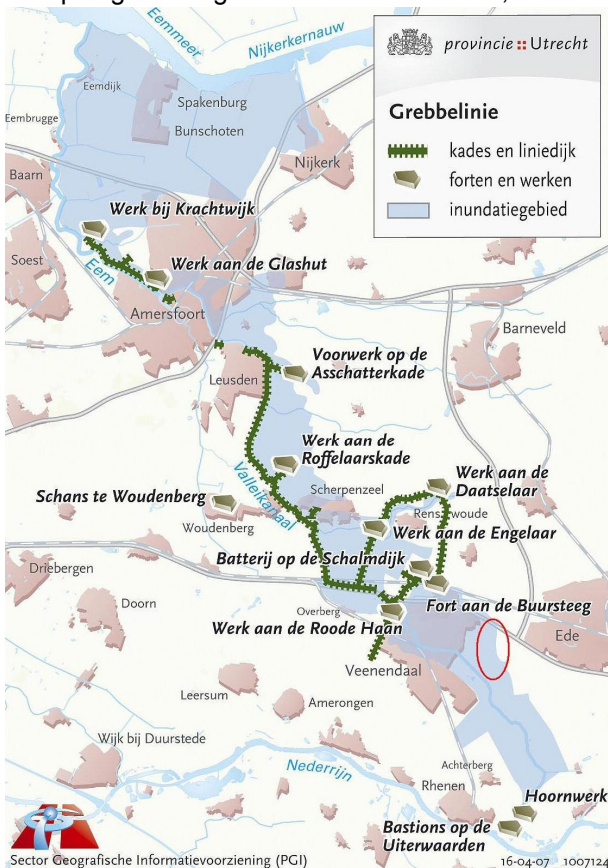
Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede met haar Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief 2010-2015' het voornemen uitgesproken om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in bestemmingsplannen, zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - worden betrokken in de belangafweging. De inventarisatie van deze elementen heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van de cultuurhistorische waardenkaart die in 2012 is afgerond.

### Monumentenverordening Ede 1998

De doelstellingen van de Monumentenverordening zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, zij het dat het hier om gemeentelijke monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten gaat. In het plangebied van De Groene Grens is echter geen beschermd gezicht aanwezig. Wel bevindt zich er een gemeentelijk monument. Net zoals bij de Monumentenwet 1988 vindt de doorwerking van de Monumentenverordening Ede 1998 in bestemmingsplannen plaats door middel van regels omtrent gebruik en uitbreidingsmogelijkheden.

## Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

Het plangebied ligt in de Gelderse Vallei, een laagte tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.



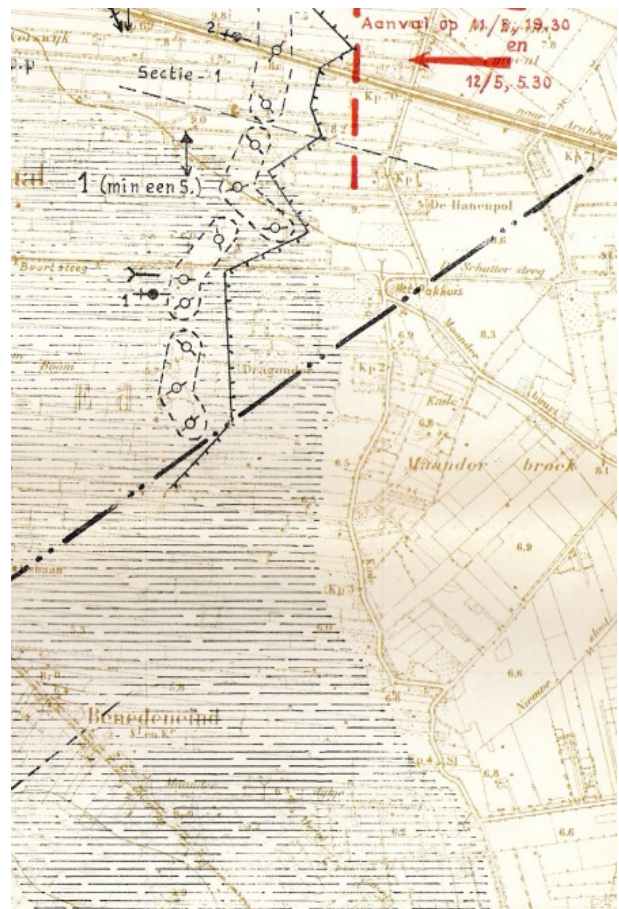
Doordat in heel vroeger tijden water bleef staan in deze laagte, heeft zich daar veen ontwikkeld. Op de randen van de Veluwe en de Heuvelrug lagen de eerste nederzettingen. De natte laagte werd gebruikt als hooiland of weidegrond, maar was een groot gedeelte van het jaar onbruikbaar. Samen met de groeiende vraag naar veenplaggen als brandstof, leidde dit aan het eind van de Middeleeuwen tot het besluit om het veen te gaan ontginnen. Hiervoor was het nodig een systeem van afwateringskanalen en kaden aan te leggen. Centraal hierbij stond de Bisschop Davidsgrift, die ontstond doordat men een aantal veenstroompjes met elkaar verbond. Het veen werd daarna in smalle stroken ontgonnen. Na ontginning bleef het gebied echter zeer nat door de bodemdaling die samenhangt met de inklinking van het achtergebleven veen. Het midden van het gebied bleef dan ook in gebruik als hooi- en weiland. De lage ligging zorgde ervoor dat het gebied regelmatig overstromde. Het is dan ook niet verwonderlijk dat men in de achttiende eeuw op deze plek een verdedigingslinie plande: de Grebbelinie. Het bestond uit een systeem van forten langs de Grift, ook wel Grebbe genoemd. Door middel van sluisen kon men de zogenaamde inundatiegebieden langs de Grift onder water zetten. Er stond dan precies zoveel water dat een vijandelijk leger er niet te voet langs

Figuur 14; bron: provincie Utrecht

kon, noch kon overvaren. De inundatiegebieden liepen langs de hele Grift, van de Grebbeberg tot aan de toenmalige Zuiderzee. In het Binnenveld lag de inundatiezone aan weerszijden van de Grift. De grenzen van het gebied dat onder water gezet kon worden, liep tot aan de dijkjes en kaden in het gebied.

In het plangebied van De Groene Grens kon het water vanuit het westen tot aan de Zuiderkade komen. De strook langs de kade, waar de boerderijen staan, was wat hoger en bleef dus droog. De Grebbelinie is nog gebruikt in de Tweede Wereldoorlog. Aan het begin van de oorlog stelde het Nederlandse leger aan de rand van het plangebied nog een paar vooruitgeschoven posten op. Dit waren zeer simpele geschutsposten, en er is dan ook niets meer van terug te vinden. Wel nog zichtbaar zijn een aantal Duitse bunkers. Later in de oorlog maakte het Duitse leger ook gebruik van de linie. Hij werd versterkt met bunkers en omgedoopt tot "Pantherstellung". Twee van deze bunkerslagen in het talud net ten noorden van de snelweg (en dus net buiten het

plangebied), waar de Maanderbuurtweg de A12 oversteekt. Door de hoge waterstand en de functie als inundatiegebied, is een groot gedeelte van het gebied nooit bebouwd geraakt. Het heeft van oudsher een open karakter. De aanwezige bebouwing concentreert zich langs de kaden en dijken, evenals de meeste opgaande beplanting.



**Kaart blz. 46 linksboven: figuur 15;** Detail van de Topografische Militaire Kaart van 1846. Geheel links op de kaart is te zien dat de weilanden richting Veenendaal moerassig waren.

**Kaart blz. 46 rechtsboven: figuur 16;** Detail van een kaart van het plangebied in 1940. Aangegeven zijn de geschutsposten en een vorm van versperring.

### Cultuurhistorische elementen

entiteiten	grondslag	aanduiding
- beschermde gemeentelijke monumenten	Monumentenverordening Ede	1. Meentdijk 2 Boerderijcomplex
- cultuurhistorische basiskwaliteiten (oa. historisch-geografische elementen, karakteristieke panden)	Nota Ruimte 2006, Nota Belvoir, Streekplan Gelderland, Nota Continu Cultuur	1. Zuiderkade nrs. 30 en 32. Drie historische erven en boerderijen. 2. Zuiderkade, Meentdijk. Dijken behorende bij het veenontginningslandschap. Hierlangs is de meeste bebouwing te vinden. 3. (Restanten van) elzensingels. Deze lopen langs de erfscheidingen die dwars op de kade staan. 4. Inundatiegebied van de Grebbelinie. Een zeer open gebied, zonder bebouwing en met zeer weinig beplanting.
- overige cultuurlandschappen	Nota Ruimte 2006	1. Slagenlandschap. Dit is een landschap met smalle verkavelingsstroken. Boerderijen zijn vaak aan de uiteinden aan een kade of dijk gelegen. Zeer herkenbaar verversingslandschap. Veelal erg open van karakter.



## 4.9 MER

### 4.9.1 Inleiding

Voor een bestemmingsplan is een plan-m.e.r. vereist indien:

- a. een of meer activiteiten die het plan mogelijk maakt voorkomt in onderdeel C of D van de Bijlage van het Besluit milieu-effectrapportage;
- b. het gaat om een bestemmingsplan dat voor die activiteiten een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid bevat;
- c. het bestemmingsplan kaderstellend is voor te verlenen m.e.r. (-beoordelings)plichtige vergunningen;
- d. de planactiviteiten mogelijk significante gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000- gebied.

Het bestemmingsplan De Groene Grens omvat circa 70 ha waarvan 50 ha als natuurterrein en 20 ha als voor extensieve recreatie zal worden ingericht. Bij dat laatste gaat het om extensieve recreatie zoals fietsen en wandelen waarbij gebouwde voorzieningen volledig of nagenoeg volledig zullen ontbreken.

### 4.9.2 Geen plan-m.e.r. voor de Groene Grens

#### Veehouderij

In onderdeel C van de Bijlage van het Besluit milieu-effectrapportage is de "oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens" als m.e.r.-plichtige activiteit als deze betrekking heeft op meer dan 85.000 hoenders, 60.000 hennen, 3000 mestvarkens of 4900 zeugen.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) is op 25 januari 2011 een plan-m.e.r. opgesteld. Daarin zijn de effecten onderzocht van o.a. de uitbreiding van de intensieve veehouderijen als zodanig en hun invloed op nabij gelegen Natura 2000-gebieden. De plan-m.e.r. bevatte bovendien een "passende beoordeling" als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. In de plan-m.e.r. is ook het plangebied van De Groene Grens betrokken. Op advies van de MER-adviescommissie is het onderzoek uitgebreid. Uiteindelijk hebben de onderzoeksresultaten kunnen leiden tot de vaststelling van meergenoemd BAB. Gelet op de actualiteit van de plan-m.e.r. voor het BAB kan een aanvullend onderzoek voor het gebied van De Groene Grens redelijkerwijs geen nieuwe inzichten opleveren. Van een aanvullend onderzoek is daarom afgezien.

#### Toeristisch-recreatieve voorzieningen

Onderdeel C van het Besluit milieu-effectrapportage vermeldt voor welke activiteiten, plannen en besluiten het maken van een milieueffectrapport verplicht is. De aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen komt daarin niet voor<sup>49</sup>. Die bepaling is met de inwerkingtreding van het Besluit van 21 februari 2011 tot wijziging van o.a. het Besluit milieueffectrapportage komen te vervallen, zodat de voorgenomen aanleg en inrichting van voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik niet (meer) m.e.r.-plichtig is.

In het plan is een waterberging voorzien van 3,8 ha. Ook dat is geen activiteit of voorziening waarvoor een milieueffectrapport verplicht is. Omdat bovendien niet behoort tot de activiteiten als beschreven in Onderdeel D onder 13 van het Besluit milieu-effectrapportage<sup>50</sup> geldt ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Voor de beantwoording van de vraag of de planactiviteiten mogelijk significante gevolgen kunnen hebben voor het Natura 2000- gebied Het Binnenveld is onderzoek<sup>51</sup> gedaan. Onderzocht is of de

<sup>49</sup> Onderdeel C ad 10.1 van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 (oud) is met de inwerkingtreding van het Besluit van 21 februari 2011 tot wijziging van o.a. dat Besluit komen te vervallen.

<sup>50</sup> "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een waterbeheersingsproject voor landbouwoeinden, met inbegrip van irrigatie- en droogleggingsprojecten".

<sup>51</sup> Natuurtoets (oriënterende fase) Plangebied De Groene Grens; Econsultancy; Doetinchem 27 april 2011.

voorgestane natuur- en recreatieve ontwikkeling in De Groene Grens en woningbouw in Balkon Zuid significant negatieve effecten voor dat gebied kunnen hebben. Daarvan is geen sprake. Dat betekent ook dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.

#### 4.10 Geluid

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Ze biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs verkeers- en spoorwegen 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 door middel van een ruimtelijk besluit de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien door middel van een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor woningen in de zone van een weg 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. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 53 dB.

#### Beschouwing plangebied en conclusie

Binnen plangebied De Groene Grens en in de directe nabijheid zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het aspect industrielawaai is dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan. Wel liggen binnen of aan de randen van het plangebied diverse relevante gezoneerde wegen, zoals de Rijksweg A12, de Meentdijk, de Maanderdijk, de Rauweveldseweg en de Meentweg. De zonebreedte voor deze wegen bedraagt 250 meter aan weerszijden van de weg, met uitzondering van de Rijksweg A12 waarvoor een zonebreedte van 600 meter geldt. Voor de overige wegen binnen en rondom het plangebied geldt dat deze een dermate lage verkeersintensiteit hebben dat deze akoestisch gezien niet relevant zijn.

#### 4.11 Luchtkwaliteit

##### Wettelijk kader

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. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan 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.

## Beschouwing plangebied en conclusie

Het bestemmingsplan De Groene Grens heeft een tweeledig karakter. Het voorziet in de eerste plaats in de omzetting van een deel van het betrokken agrarisch gebied naar een natuurontwikkelingszone. Dit dient ter bescherming van de ecologische en visueel-landschappelijke waarden van het Binnenveld. Het plangebied zal niet alleen meer voor agrarische doeleinden maar nu – en vooral – ook voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden worden bestemd. Op de tweede plaats is het bestemmingsplan conserverend van aard. Gezien de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt, is geen sprake van een toename van luchtverontreinigende emissies. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 4.12 Geur

### 4.12.1 Inleiding

In deze paragraaf is aan de orde de vraag of de agrarische activiteiten in De Groene Grens een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van de woningen in het aangrenzend Veenendaals plangebied, genaamd Balkon Zuid. Uitgangspunt bij die beschouwing is de Wet geurhinder en veehouderij<sup>52</sup>. Deze vormt het beoordelingskader voor zowel vergunningverlening aan veehouderijen als de beoordeling van de geur (stank) die ze produceren. De wet maakt onderscheid tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en tussen concentratie- en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten qua normstelling variëren en daarbij afwijkingen zowel naar boven als beneden toestaan. Door die wettelijke “bandbreedte” is lokaal maatwerk mogelijk.

De wet vormt tevens de basis voor een nadere ministeriële regeling waarin vier onderwerpen nader zijn uitgewerkt. Het betreft de geuremissiefactoren, de wijze waarop de geurbelasting op een geurgevoelig object wordt bepaald, de wijze waarop de afstand wordt gemeten tussen een geurgevoelig object en een veehouderij en de afstand die ten minste moet worden aangehouden tussen een pelsdierhouderij en een geurgevoelig object.

### 4.12.2 feitelijke situatie

Het bestemmingsplan Balkon Zuid<sup>53</sup> is een nieuwbouwproject van de gemeente Veenendaal. Het plangebied ervan ligt ten westen van De Groene Grens waar enkele veehouderijen zijn gevestigd. De relevante bedrijven liggen aan Meentdijk 13, 19 en Zuiderkade 36.

De veehouderij aan de Meentdijk 13 heeft een veebezetting bestaande uit 407 vleeskalveren. Het bedrijf ligt op 353 meter afstand van het plangebied Balkon Zuid

De veehouderij aan de Meentweg 19 heeft een veebezetting die bestaat uit 16 zoogkoeien, 40 vleesstieren en 50 legkippen. Het bedrijf ligt op 203 meter afstand van het plangebied Balkon Zuid.

De veehouderij aan Zuiderkade 36 heeft een veebezetting bestaande uit 1548 vleeskalveren. Het bouwvlak van deze veehouderij ligt op een afstand van 342 meter van het plangebied Balkon Zuid.

### 4.12.3 Berekening individuele geurhinder

De nieuw te bouwen woningen in Balkon Zuid zijn aan te merken als burgerwoningen in een bebouwde kom. Die ligging betekent dat de afstand tussen de grens van het plangebied van Balkon Zuid en de veechuren van de betreffende veehouderijen in de omgeving (waar dieren zonder omrekeningsfactor, zoals zoogkoeien, worden gehouden) ten minste 100 meter moet bedragen.

De dichtstbij gelegen veehouderij ligt aan Meentdijk 19. Op een afstand van 203 meter van het plangebied Balkon Zuid houdt men er 16 zoogkoeien en 40

vleesstieren. Die afstand bedraagt meer dan de wettelijk voorgeschreven afstand van 100 m.

---

<sup>52</sup> in werking getreden op 1 januari 2007 (Stb. 2006, 671)

<sup>53</sup> voor een korte beschrijving van dit zie par. 1.1

Voor veehouderijen, waar diercategorieën worden gehouden waarvoor wel omrekeningsfactoren gelden, mag de geurbelasting op de woningen van Balkon Zuid maximaal 3 OU/m<sup>3</sup> bedragen. Dit houdt verband met het feit dat de nieuw te bouwen woningen in Balkon Zuid deel gaan uitmaken van de (Veenendaalse) bebouwde kom. Voor burgerwoningen in het buitengebied geldt een geurnorm van 14 OU/m<sup>3</sup>.

Het vleeskalverenbedrijf aan Zuiderkade 36 heeft 1548 vleeskalveren. Om na te gaan of dit bedrijf geuroverlast veroorzaakt op het plangebied van Balkon Zuid is een V-stacks geurberekening uitgevoerd. De wettelijke geurnorm zal daar worden overschreden. Op 2 november 2010 is voor het houden van de dieren een omgevingsvergunning (kenmerk 2010WM074) verleend. Aan de maximaal toegestane geurbelasting werd niet voldaan, maar omdat de geurbelasting niet groter werd er geen



Figuur 17: situering plangebied Balkon zuid t.o.v. De Groene

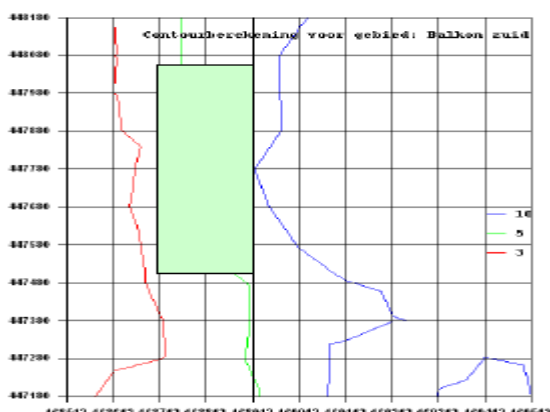
Grens

dieren bijkwamen waarvoor niet al eerder vergunning was verleend kon de vergunning desondanks en met toepassing van artikel 3 lid 3 Wgeurhinder en veehouderij, worden verleend. v). De geurbelasting is berekend met behulp van het model V-stacks Vergunning 2010. Berekende geurbelastingen:

adres	Geurnorm	Geurbelasting
Zuiderkade 34	14.0 OU/m <sup>3</sup>	24.0 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 34a	14.0 OU/m <sup>3</sup>	26.7 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 36a	14.0 OU/m <sup>3</sup>	19.9 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 43	14.0 OU/m <sup>3</sup>	7.1 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 45	14.0 OU/m <sup>3</sup>	4.8 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 45a	14.0 OU/m <sup>3</sup>	4.8 OU/m <sup>3</sup>
Zuiderkade 47	14.0 OU/m <sup>3</sup>	4.3 OU/m <sup>3</sup>
Wolfsdijk 10	14.0 OU/m <sup>3</sup>	5.2 OU/m <sup>3</sup>

Op de woningen aan Zuiderkade 34, 34a en 36a is sprake van een overschrijding van de wettelijke geurnorm. Zuiderkade 34a is een burgerwoning. De geurbelasting bedraagt er 26.7 OU/m<sup>3</sup> terwijl de geurnorm 14 OU/m<sup>3</sup> bedraagt. Deze woning beperkt nu al de ontwikkelingsmogelijkheden van het vleeskalverenbedrijf aan Zuiderkade 36.

Figuur 18: V-stacks gebiedsberekening  
Bron: gem Ede, afd. VH/V



#### Geurhinder (achtergrond)

Om het leefklimaat in het plangebied "Balkon Zuid" te kunnen bepalen is een V-stacks gebiedsberekening gemaakt van de invloed van alle veehouderijen (op Edes grondgebied) op het plangebied. Onderstaande tekening geeft de contouren van de geurbelasting van 3, 5 en 10 OU/m<sup>3</sup>. Het plangebied "Balkon Zuid" is aangegeven met een groene rechthoek. Het blijkt dat de achtergrondbelasting binnen het plangebied ligt tussen 10 (blauwe lijn) en 3 (rode lijn) OU/m<sup>3</sup>. Dit

betekent dat het leefklimaat een “redelijk goed” tot “zeer goed” -beoordeling krijgt<sup>54</sup>.

#### 4.12.3 Conclusies m.b.t. geur

Het is, gelet op de Wet geurhinder en veehouderij, mogelijk om in het plangebied Balkon Zuid woningbouw te realiseren. Deze conclusie is gebaseerd op onderzoek waarbij alleen de invloed van “Edese veehouderijen” op het plangebied Balkon Zuid is onderzocht. Het bestemmingsplan De Groene Grens vormt voor de ontwikkeling van Balkon-Zuid geen belemmering.

#### 4.13 kabels en (buis)leidingen

In het plangebied van De Groene Grens komen geen (buis)leidingen voor gas- en vloeistoftransport dan wel hoogspanningsleidingen voor.

#### 4.14 Veiligheid

##### Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren en te behouden worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen 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.

Ook ten aanzien van de beschikbaarheid van voldoende bluswater in het openbare wegennet gelden er eisen. Deze hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. De eisen staan vermeld in de “Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid”, een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

Ook voor de opkomsttijden voor brandweervoertuigen gelden er, afhankelijk van de bestemming of functie, eisen. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven gelden strengere eisen dan overige gebouwen. De opkomsttijden zijn opgenomen in de Wet veiligheidsregio's van 1 oktober 2010 en het daarop steunende Besluit Veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de opkomsttijden vastgelegd.

##### Bestaande situatie

Dit bestemmingplan heeft een tweeledig karakter. Enerzijds, namelijk wat betreft de beoogde omzetting van een deel van het agrarisch gebied naar een natuurontwikkelingsgebied, is het ontwikkelingsgericht. Voor het overige is het consoliderend van aard. Het legaal gebruik van de grond en opstallen dat bestond op het moment van planvaststelling is daarin passend geregeld. Voor wat betreft dat consoliderend deel legt het plan zich voornamelijk toe op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Wat betreft het veiligheidsaspect leidt het plan niet tot een verandering die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening regeling behoeft.

##### Conclusie

Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de “Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid” en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor het bestemmingsplan De groene Grens.

---

<sup>54</sup> het onderzoek beperkte zich nadrukkelijk tot de op Edes grondgebied gevestigde veehouderijen

## 4.15 Externe veiligheid

### 4.15.1 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.

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.

### 4.15.2 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. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

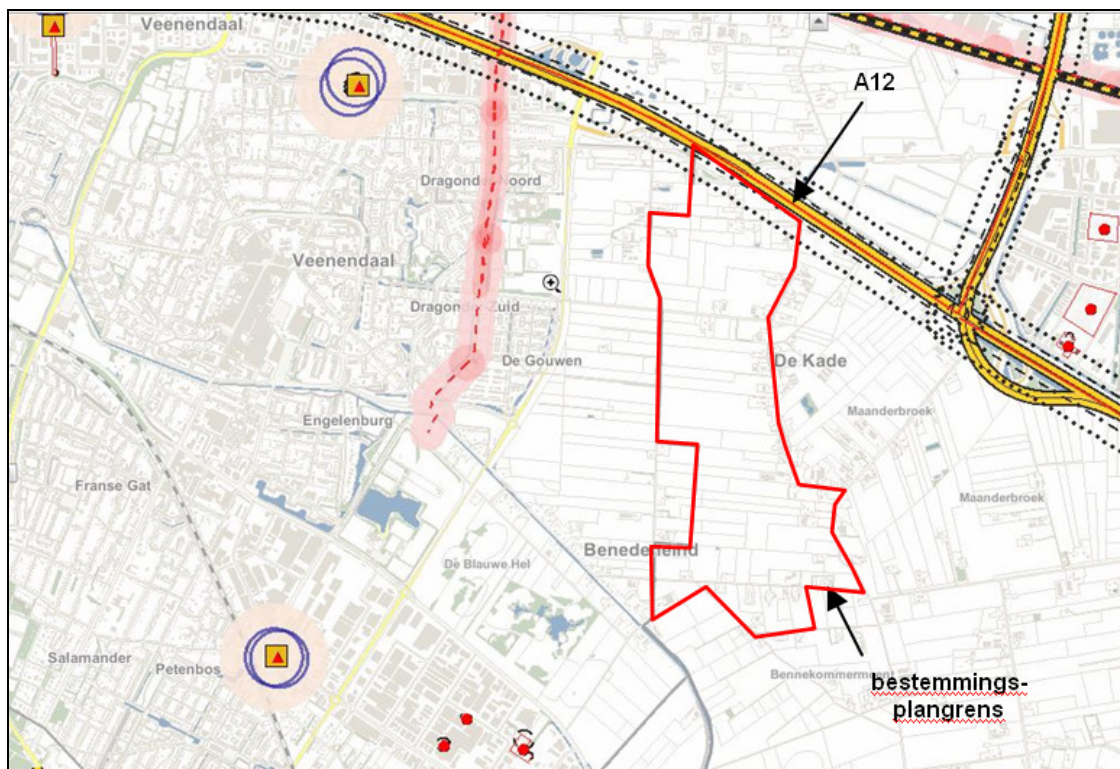
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

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.

### 4.15.3 Beschouwing van het plangebied

Delen van bestemmingsplan De Groene Grens liggen in de nabijheid van een aantal risicobronnen. Het plangebied grenst aan de A12, waarover transport met gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast liggen op circa 700 meter afstand van de grens van het plangebied een aantal bedrijven waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden (zie onderstaande figuur). Op circa 900 meter afstand is de A30 gelegen.

Hieronder wordt per risicobron ingegaan op de invloed op het plangebied. Algemeen geldt dat een toename van het groepsrisico niet aan de orde is, aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen worden mogelijk gemaakt.



### *Inrichtingen*

Bij de inventarisatie van risicovolle inrichtingen binnen en in de omgeving van het plangebied, is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland. De meest dichtstbijzijnde bedrijven zijn op circa 700 meter van het plangebied gelegen. Het plangebied is niet binnen de PR  $10^{-6}$ /jaar contour van een van deze bedrijven gelegen.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen die verdichting van de populatie tot gevolg kunnen hebben mogelijk maakt, neemt het groepsrisico niet toe en hoeft geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig en worden eveneens niet mogelijk gemaakt.

### *Buisleidingen*

Ten westen van het plangebied ligt een buisleiding van de Nederlandse Gasunie. Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding. De leiding ligt buiten het plangebied, op een zodanige afstand (groter dan de 1%-letaliteitsafstand), dat het plangebied niet van invloed is op het groepsrisico vanwege de buisleiding.

### *Weg, water en spoor*

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de A12. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van het tracébesluit voor de verbreding van de A12 tussen Ede en Grijsoord en de ontwikkelingen binnen het Opellaterrein/Baron van Wassenaerpark is reeds onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A12. De resultaten van het onderzoek staan verwoord in de rapportages 'Verbreding A12, onderzoek Externe Veiligheid' met kenmerk ON-D20093429 van maart 2011, opgesteld door DHV en 'Externe veiligheid Baron van Wassenaerpark in Bennekom' met kenmerk 10385.R01 van 27 juli 2010, opgesteld door Schoonderbeek en Partners Advies BV. Uit deze onderzoeken volgt dat de PR  $10^{-6}$ /jaar contour binnen de weg ligt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat bestemmingsplan De Groene Grens een conserverend plan betreft. Over de overige in en nabij het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per water en spoor is in de omgeving van het plangebied niet aan de orde.

#### 4.15.4 Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR  $10^{-6}$ /jaar contour (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De verantwoording van het groepsrisico kan bestaan uit het opvragen van advies bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van bestemmingsplan De Groene Grens.



## **5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

De plantoelichting dient volgens artikel 3.1.6, 1<sup>e</sup> lid onder f van het Besluit ruimtelijke ordening inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat betreft zijn economische uitvoerbaarheid steunt het bestemmingsplan op twee pijlers.

In de eerste plaats zijn de gemeentebesturen van Veenendaal en Ede schriftelijk overeengekomen dat de planuitvoering wordt bekostigd uit de opbrengsten van de gronduitgiften van het Veenendaalse plan Balkon-Zuid. Die bekostiging is gebaseerd op de bestuurlijke afspraken die in 1994 in ISEV-verband zijn gemaakt. Als vervolg daarop sloten beide gemeenten op 11 juli 2007 over de uitvoering van het project een samenwerkingsovereenkomst.

In de tweede plaats zal de voorgestane natuurontwikkeling op kosten van de eigenaar van de te ontwikkelen gronden, i.c. de gemeente Veenendaal, plaatsvinden.

Hieruit valt op te maken dat de kosten van uitvoering volledig zijn gedekt. Voor het overige zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente Ede geen kosten verbonden zodat de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is verzekerd.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op grond van het Bro dient een bestemmingsplan ook een onderbouwing te bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Vanwege hun ligging en samenhang zijn de eerste voorontwerpen van de bestemmingsplannen Balkon Zuid en De Groene Grens gezamenlijk gepresenteerd. Dat gebeurde op 15 november 2010 tijdens een gezamenlijke inloopavond in Veenendaal. De plannen lopen procedureel vrijwel gelijk op.

Alle eigenaren van agrarische gronden zijn daarnaast persoonlijk uitgenodigd voor een gesprek over de voorgenomen natuurontwikkeling en hun mogelijke rol daarin. Ook met het LTO is overlegd. Over de voorontwerpen van beide genoemde bestemmingsplannen heeft na openbare bekendmaking inspraak plaatsgevonden. Het resultaat daarvan is verwoord in Hoofdstuk 7.

Gelet op de tot nu toe ontvangen reacties is de verwachting gerechtvaardigd dat het bestemmingsplan over voldoende maatschappelijk draagvlak beschikt om binnen de reguliere planperiode tot de uitvoering te komen.

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is op lokaal niveau het belangrijkste ruimtelijke plan. Het is bovendien het enige ruimtelijke instrument dat burger en overheid juridisch bindt. Het bestemmingsplan heeft twee belangrijke functies:

- a. In de eerste plaats een sturings- of planningsfunctie; het bestemmingsplan bevordert het volgens het plan gewenst gebruik van de grond en gaat ook ongewenst gebruik tegen;
- b. Daarnaast heeft het een waarborgfunctie. Het bestemmingsplan verschaft de juridische basis ten aanzien van wat wel of niet is toegestaan in het plangebied.

Het bestemmingsplan De Groene Grens bestaat uit een verbeelding (voorheen: plankaart) en regels. Beide gaan vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en regels zijn rechtstreeks juridisch bindend; de plantoelichting is dat niet.

Paragraaf 6.2 bevat een korte beschrijving van de planregels.

Op de verbeelding komen, behalve bestemmingen, ook aanduidingen voor. Die worden gebruikt om bepaalde toegelaten gebruiksvormen nader te regelen of uit te sluiten. Ook kent de verbeelding zogenaamde verklaringen. Deze hebben geen juridische betekenis. Ze zijn enkel bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten.

Het bestemmingsplangebied en de toegekende bestemmingen staan met alle aanduidingen en verklaringen vermeld op het rechterdeel van de verbeelding ("legenda"). Bij de opzet van het plan is er vanuit gegaan dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie verstrekt als nodig is voor een goede ruimtelijke ordening en voor de toegankelijkheid, leesbaarheid en hanteerbaarheid van het plan. Verbeelding en planregels sluiten op elkaar aan.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan De Groene Grens is, net zoals voor het BAB, gebruik gemaakt van wettelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). Die geeft bindende standaarden voor de opzet en structuur van het bestemmingsplan en voor de analoge en digitale verbeelding. Centraal staan de (dubbel) bestemmingen die geometrisch zijn bepaald.

### 6.2 Bestemmingsplanregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels die gelden voor het gehele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarbinnen 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. De inhoud van die afzonderlijke Hoofdstukken is hierna iets ruimer beschreven.

Hoofdstuk 1 bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

#### Begrippen (artikel 1)

Dit artikel definieert de belangrijkste begrippen die de planregels hanteren. Uitgangspunt bij de opstelling ervan is dat wat in het normale, dagelijkse spraakgebruik richtinggevend en gebruikelijk is niet nader wordt omschreven. Slechts de begrippen die in aanvulling op dat dagelijks spraakgebruik nadere toelichting nodig kunnen hebben, zijn nader gedefinieerd. Bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de begripsbepalingen.

#### Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, inhoud, oppervlakte en dakhelling dient te worden berekend bij de toepassing van de planregels. Ook de wijze van peilbepaling is daarin beschreven.

In hoofdstuk 2 van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Bij iedere bestemming hoort een zogenaamde doeleindenomschrijving. Daarin wordt per bestemming (categorie) beschreven voor welk doel of welke doeleinden de gronden met het oog op een goede ruimtelijke ordening mogen worden benut. Per bestemming is daarbij het volgende stramien gehanteerd:

#### Bestemmingsomschrijving

Het gaat hier om een omschrijving van het doel of de doeleinden waarvoor de grond mogen worden benut. Het bestemmingsplan De Groene Grens kent de volgende bestemmingscategorieën:

<b>Artikelnummer</b>	<b>bestemmingsbenaming</b>
Artikel 3	<b>Agrarisch</b> Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Een aantal bestaande (legale) niet-agrarische nevenactiviteiten, die groter zijn dan de uitgangspunten uit het regiobeleid, is voorzien van een specifieke functieaanduiding. Paardenhouderijen zijn met een specifieke aanduiding "paardenhouderij ondergebracht bij deze bestemming. Voor nevenactiviteiten zijn in beginsel geen aanduidingen op de verbeelding opgenomen omdat deze tot 350 m2 via een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. Slechts wanneer een nevenactiviteit groter is dan 350 m2 geldt een specifieke aanduiding.
Artikel 4	<b>Bedrijf</b> Deze bestemming is toegekend aan de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied. Bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 zijn binnen deze bestemming zonder meer toegestaan en uitwisselbaar. Zwaardere milieucategorieën zijn specifiek voor het bestaande gebruik bestemd met een aanduiding. Met een omgevingsvergunning kunnen andere bedrijven worden toegelaten.
Artikel 5	<b>Bedrijf - Nutsvoorziening</b> De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' is specifiek opgenomen voor de grotere nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening. Het gaat om één gebouwd object, gelegen in de hoek Spitsbergenlaan/ Zuiderkade.
Artikel 6	<b>Maatschappelijk</b> De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan de binnen het plangebied gelegen maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij. Het object bevindt zich in het noordelijk plandeel en is als zodanig voorzien van een specifieke aanduiding "zorgboerderij"
Artikel 7	<b>Natuur</b> Deze bestemming is toegekend aan de inmiddels verworven, voormalige agrarische, gronden. Het restant van de nog te verwerven gronden kan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid aan de dan ontstane (eigendoms)situatie worden aangepast. De bestemmingscategorie Natuur kent twee bouwaanduidingen, namelijk die van "faunatoren" en "windwatermolen". Die laatste omvat een bouwwerk bestemd voor de waterafvoer in het natuurgebied. De faunatoren is voorzien aan de Dragonderweg, op de plek van een gesloopte boerderij. Daar kwamen al steenuilen voor die nu een alternatieve nestgelegenheid krijgen. De toren wordt 6 meter hoog.
Artikel 8	<b>Verkeer</b> Deze bestemming betreft de in het plangebied gelegen gebiedsontsluitingswegen als de Meentweg, Meentdijk, Zuiderkade en Spitsbergenweg. De Dragonderweg ligt buiten de planbegrenzing. aanwezige interregionale, interlokale, lokale verharde wegen. Er is in principe geen onderverdeling gemaakt.
Artikel 9	<b>Water</b> Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water, waaronder primaire en secundaire watergangen.
Artikel 10	<b>Wonen (inclusief agrarische nevenactiviteit bij de woonfunctie)</b> Deze bestemming omvat de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het gaat daarbij om het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. De planregels maken onderscheid tussen 'woningen' en 'woongebouwen'. Een woning is bestemd voor de huisvesting van een huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouwmogelijkheden vermeld. Vanwege verschillende beleidsuitgangspunten (o.a. het regiobeleid functiewisseling en nieuwe landgoederen), is besloten om een specifieke vorm van wonen "woongebouwen" in de planregels op te nemen. Hiermee wordt het mogelijk om planologisch maatwerk te bieden.
Artikel 11	<b>Waarde - Archeologie</b> In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed. Het betreft de bestemming "Waarde – Archeologie " Die beschermt gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met bekende te behouden

	<p>archeologische waarden. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.2.6 en 4.7. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om die afweging mogelijk te maken is in het bestemmingsplan de voorwaarde opgenomen dat er een archeologisch onderzoek moet worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning, tenzij op voorhand duidelijk is dat dit niet noodzakelijk is. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een vergunningstelsel opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden wordt niet verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.</p>
Artikel 12	<p><b>Waarde – Ecologische Hoofdstructuur</b>  De dubbelbestemming "Waarde – Ecologische Hoofdstructuur" heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. In de planregels is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken. Dit alles ter bescherming van bovenvermelde waarden. Verder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden zoals het ophogen en/of afgraven van gronden.</p>

### Bouwregels

Bouwregels zijn regels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Ze zijn in dit bestemmingsplan volgens een vast stramien opgebouwd.

### Anti-dubbelregel (artikel 13)

Elk bestemmingsplan van de gemeente Ede kent een anti-dubbelregel. Met de toepassing ervan wordt voorkomen dat er feitelijk meer kan worden gebouwd dan met het bestemmingsplan is beoogd. 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 bouwvergunning is gebeurd.

### Bestaande afmetingen, afstanden en percentages (artikel 14.1)

In deze bepaling is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen voor bestaande afmetingen. Aan de regeling ligt geen juridisch bindende inventarisatie ten grondslag<sup>55</sup>. Op basis van een verleende bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) zal de afwijkende maatvoering moeten worden beoordeeld.

### Ondergronds bouwen (artikel 14.2)

Het bestemmingsplan De Groene Grens bevat een regeling voor ondergronds bouwen. Het staat dergelijk bouwen alleen toe binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofgebouw.

### Algemene afwijkingsregels (artikel 15)

Het bestemmingsplan De Groene Grens kent een algemene ontheffingsregeling. Die heeft o.a. betrekking op het beloop of profiel van wegen en enkele andere, relatief geringe afwijkingen van het plan. algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

### Functieverandering naar wonen (artikel 16)

Ter uitvoering van het regiobeleid 'functieverandering' is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar wonen. Dit is de meest voorkomende situatie. Vanwege de complexiteit van andere geboden functieveranderingen in het regiobeleid, is gekozen om deze niet als wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

<sup>55</sup> zie toelichting BAB blz. 128

### Overgangsrecht (artikel 18)

Het in dit bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht strekt ertoe om, met het oog op de rechtszekerheid, bescherming te bieden aan gevestigde belangen en/of rechten bij de invoering ervan. Op het moment van invoering kan namelijk sprake zijn van bestaande situaties die qua bebouwing of gebruik afwijken van de nieuwe bestemming. De overgangsrecht houdt voor zowel bestaande bouwwerken als bestaand afwijkend gebruik één en dezelfde datum aan, namelijk het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Gebruikswijzigingen die de afwijking naar aard en omvang verminderen, zijn toegestaan. Daarbij gaat het om vermindering qua ruimtelijke uitstraling. In het bouwovergangsrecht is een verandering ook toegestaan als de strijdige situatie dezelfde blijft. De overgangsregel is volledig ontleend aan artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, dat geen redactionele afwijking toestaat.

### Slotregel (artikel 19)

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: "Bestemmingsplan De Groene Grens".

## 6.3 Betekenis van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Daarmee zijn vele toestemmingsregels en voorschriften vervangen door één uniforme regeling. Zo zijn bijvoorbeeld de aanlegvergunning, de sloopvergunning, de bouwvergunning en de (tijdelijke) ontheffing van een bestemmingsplan opgegaan in de Wabo. Hetzelfde geldt voor de ontheffingen voor de "kruimelgevallen" ex artikel 3.23 lid 1 Wro (oud), de gebruiksvergunning voor brandveilig gebruik, de milieuvergunning en de monumentenvergunning.

Kernbepaling van de Wabo is het verbod ex artikel 2.1 om "zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren", voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit specifiek genoemde activiteiten. De wetgever heeft er bewust niet voor gekozen om voor de omgevingsvergunning een nieuw toetsingskader in het leven te roepen. Voor de inhoudelijke toetsing van een verzoek om zo'n vergunning blijven de Woningwet, Wet milieubeheer en andere bijzondere wetten daarom van belang.

In het Besluit omgevingsrecht (Bor)<sup>56</sup> staan de activiteiten genoemd waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Ten opzichte van het voordien geldende Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken zijn enkele belangrijke wijzigingen aangebracht. Ondermeer is sprake van een verruiming van de vergunningsvrije situaties onder voorwaarde dat het bestemmingsplan die toelaat.

## 6.4 Verhouding Wabo tot de Wro

Het feit dat alle beschikkingen en vergunningen uit het domein van de Wro zijn overgegaan naar de Wabo betekent niet dat die eerstgenoemde wet zijn kaderstellende en normatieve ruimtelijke betekenis heeft verloren. De traditionele planfiguren als bestemmingsplannen, structuurvisies, wijzigings- en uitwerkingsplannen blijven hun oorspronkelijke betekenis behouden.

Bijzondere aandacht verdient de juridische betekenis van "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wabo. Het toestaan dat handelingen worden verricht die afwijken van een geldend bestemmingsplan gebeurt onder de Wabo niet langer door verlening van een ontheffing maar door verlening van een omgevingsvergunning. Deze wordt verleend voor het realiseren van een "gebruik" van grond of van bouwwerken dat strijdig is met de geldende planologische regelgeving. Het gaat daarbij om planologisch gebruik "in ruime zin", zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wro. Dat betreft niet alleen het feitelijk gebruik van gronden en al eerder gerealiseerde bouwwerken (zijnde gebruik in enge zin), maar ook het aanleggen van werken, geen gebouwen zijnde, en het bouwen en slopen van bouwwerken. Het gaat daarbij dus om alle planologisch relevante activiteiten die strijdig zijn met de geldende planologische regelgeving.

Zolang handelingen voldoen aan de planologische regelgeving (lees: o.a. het bestemmingsplan), geldt de omgevingsvergunningplicht niet. In het kader van een aanvraag om zo'n vergunning zal een afweging moeten plaatsvinden omtrent de vraag of de beoogde activiteit past in een goede ruimtelijke

---

<sup>56</sup> art. 2.3 Besluit omgevingsrecht, Bijlage II

ordening. Als dat het geval is kan de activiteit worden vergund en –in afwijking van het geldend planologisch regime- uitgevoerd.

## 7. **Inspraak, vooroverleg en zienswijzen**

### 7.1 Inleiding

In de Wro is geen inspraakverplichting opgenomen. Ook de gemeentelijke Inspraakverordening kent geen verplichting. Wel biedt ze de mogelijkheid tot het houden van inspraak en bevat ze regels voor het geval daartoe wordt besloten. De gemeente Ede heeft, gelet op de aard en omvang omvang van het plan er voor gekozen om een inspraakprocedure te volgen. Ingezetenen en andere belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Vrijwel tegelijkertijd is het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gevoerd. De ingediende inspraakreacties en de reacties uit dat overleg zijn samengevat en beoordeeld in een Nota van Inspraak en Vooroverleg. Nadat de inspraakprocedure heeft plaatsgevonden zal het ontwerp-bestemmingsplan officieel<sup>57</sup> gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In die fase kan een ieder bij de gemeenteraad een zienswijze indienen.

### 7.2 Inspraak en vooroverleg

De Nota van inspraak en Vooroverleg is in geanonimiseerde vorm aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Inwoners en belanghebbenden die een reactie hebben ingediend zijn schriftelijk individueel geïnformeerd over de uitkomst van de beoordeling van hun reacties.

### 7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 14 juni tot en met woensdag 25 juli 2012 ter inzage gelegen. In deze periode konden ingezetenen van de gemeente Ede en belanghebbenden een zienswijze geven op het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn in totaal vijf zienswijzen ontvangen. In de 'Nota van Zienswijzen' zijn ze samengevat en beoordeeld.

---

<sup>57</sup> volgens artikel 3.8 Wro

## 8. Handhaving

### 8.1 Inleiding

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van haar ruimtelijk beleid, haar bestemmingsplannen en daarmee samenhangende besluiten zoals omgevingsvergunningen. Het wettelijk kader daarvoor ligt besloten in de Gemeentewet (artikel 125), de Algemene wet bestuursrecht (Hoofdstuk 5 art. 5.1 t/m 5.29), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hoofdstuk 5, art. 5.1 t/m 5.26 van de Wabo) en sinds 1 juli 2008 ook in Hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening. Wat betreft die laatste past het in huidige wetgevingstendens om naast een algemene regeling voor handhaving in de Awb ook in bijzondere wetten toegesneden handhavingsinstrumenten aan te reiken. Die expliciete aandacht voor handhaving in de Wro was volgens de Memorie van Toelichting<sup>58</sup> op het ontwerp van de nu geldende Wet ruimtelijke ordening één van de hoofddoelen van die wet.

De wijze waarop in Ede handhavend wordt opgetreden staat beschreven in de Nota Handhaving 2012, Leefomgeving telt .Bij het nemen van handhavingbesluiten wordt daaraan getoetst. De bevoegdheden tot bestuursdwang of tot het opleggen van een last onder dwangsom zijn in beginsel bevoegdheden die gekenmerkt worden door (een zekere mate van) beleidsvrijheid. Er dient een belangenafweging plaats te vinden alvorens tot handhaving over te gaan. Gaat het om een beroep tegen een handhavingbesluit dan gaat de bestuursrechter echter uit van een zogenaamde "beginselplicht". De Raad van State<sup>59</sup> bezigt sedert 2004 de volgende standaardoverweging: "*Gelet op het algemeen belang dat gediend*

*is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordien indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien*".

### 8.2 Handhavingprocedure

Handhaving begint met het verstrekken van de noodzakelijke informatie. Want ook hier geldt: onbekend maakt onbemind. Bij concrete overtredingen zal in de eerste plaats door middel van overleg een poging worden gedaan om tot een oplossing te komen die recht doet aan de betrokken belangen. Daartoe behoren, behalve de belangen van de overtreder bij ongestoorde voorzetting van een bestaande situatie ook die van de omwonenden alsmede het bestuurlijk belang dat aan de realisering en naleving van het bestemmingsplan en/of andere daarmee samenhangende wettelijke voorschriften, wordt gehecht. Als zo'n minnelijk overleg niet tot het gewenste resultaat leidt zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

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

Zodra een overtreding is geconstateerd zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend, bijvoorbeeld omdat de overtreding in strijd is 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 door oplegging van een dwangsom of toepassing van bestuursdwang.

---

<sup>58</sup> MvT TK 200202003, 28 916, nr 3, pag.5

<sup>59</sup> O.a. ABRS 30 juni 2004, JB 2004/293 (Haarlem) en 11 augustus 2004, AB 2004, 444





# **Bijlagen**

1. Nota van Inspraak en Overleg
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten



Nota Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan De Groene Grens

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	67
1.1.	Algemeen	67
1.2.	Status Nota van Inspraak en Overleg	67
1.3.	Procedure bestemmingsplan	67
1.4.	Ingekomen inspraakreacties	68
1.5.	Ontvangen overlegreacties	68
2.	Inspraak	69
3.	Vooroverleg	83

# 1 Inleiding

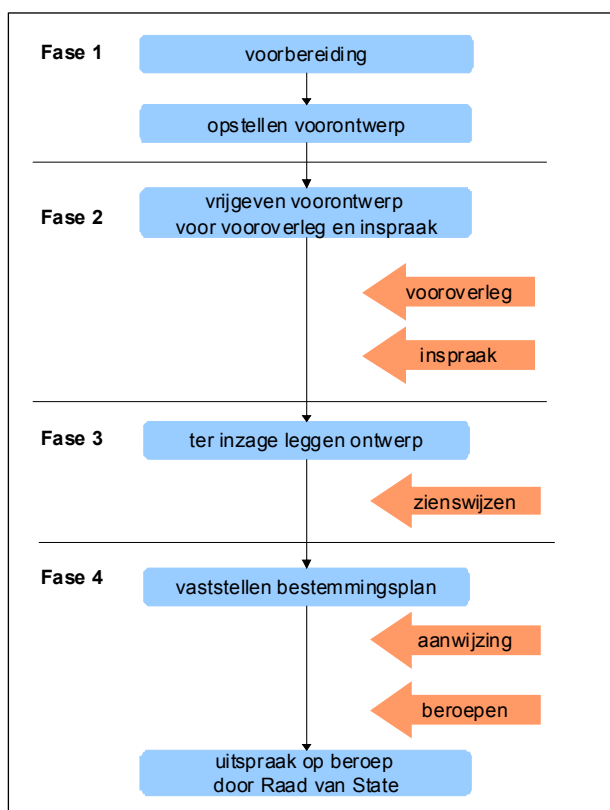
## 1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan De Groene Grens heeft vanaf 21 april 2010 tot en met 1 juni 2011 ter inzage gelegen in het Informatiecentrum Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Ede. Op 11 mei 2011 vond er in het gemeentehuis te Veenendaal een inloopavond over plaats. Die plaats van samenkomst hield verband met het gelijktijdig gepubliceerde voorontwerp van het bestemmingsplan Balkon-Zuid van de gemeente Veenendaal. Het plangebied van De Groene Grens en dat van Balkon-Zuid grenzen aan elkaar. Maar ook anderszins houden beide plannen verband met elkaar. Om die reden lopen ze procedureel zoveel mogelijk met elkaar op.

Vrijwel tegelijkertijd met de inloopavond is het wettelijk vooroverleg met daarvoor in aanmerking komende instanties gevoerd. De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn in deze nota samengevat en beoordeeld.

Een bestemmingsplan inclusief de bijbehorende toelichting dient volgens het Besluit ruimtelijke ordening<sup>60</sup> langs elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld. Dat digitale bestemmingsplan wordt behalve op de gemeentelijke website ook op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) geplaatst. Daarmee wordt het voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Ter bescherming van hun persoonlijke levenssfeer zijn in plaats van de namen en adressen van de insprekers de tekens "[...]" geplaatst.

## 1.2 Status Nota van Inspraak en Overleg



De Nota maak deel uit van het ontwerp van het bestemmingsplan De Groene Grens.

## 1.3 Procedure bestemmingsplan

De voorbereiding van een bestemmingsplan begint doorgaans<sup>61</sup> met de opstelling van een zogenaamd voorontwerp. Zie fase 1 in het hiernaast afgedrukte procedureschema. Dat voorontwerp, dat zoals gezegd geen wettelijke status heeft, vormt de basis voor de inspraak en het overleg met daarvoor in aanmerking komende instanties (fase 2). Het ontwerp van het bestemmingsplan De Groene Grens bevindt zich op dit moment in die tweede fase. Daarop volgt een derde fase, te weten die van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Een ieder krijgt dan de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerpplan wordt daartoe na openbare bekendmaking ter inzage gelegd. De beslissing over die zienswijzen –en daarmee over de vaststelling van het uiteindelijke bestemmingsplan- vormt fase 4 van de planprocedure. Tegen het

raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uiteindelijke beslissing op dat beroep bepaalt of het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

<sup>60</sup> Artikel 1.2.3 j° art. 1.2.1 Bro

<sup>61</sup> De wet verplicht daar niet toe.

#### 1.4 Ingekomen inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn 11 inspraakreacties ontvangen. Ze zijn alle tijdig ontvangen en dus ontvankelijk.

#### 1.5 Ontvangen overlegreacties

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland, Veiligheidsregio Gelderland-Midden, Waterschap Vallei & Eem, leidingbeheerder Tennet en Gasunie.

## 2 Inspraak

Van de volgende personen en instanties zijn, samengevat, onderstaande zienswijzen ontvangen. Na elke samenvatting volgt het gemeentelijk commentaar daarop, gevolgd door een conclusie.

1. Vernooij Bedrijfsmakelaardij  
Castellumlaan 2  
3454 VB De Meern

namens [...] te Ede

### Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker vraagt om medewerking aan de uitbreiding van zijn standbouwbedrijf op het perceel [...] te Ede. Het bedrijfsgebouw meet nu 51 x 11 m. Hij wenst dat uit te breiden met 180 m<sup>2</sup> tot in totaal 741 m<sup>2</sup>.
- b. Met het oog op de veiligheid en een doelmatige bedrijfsvoering wenst betrokkene over een bedrijfswoning te beschikken. Hij vraagt daarvoor in de directe omgeving van zijn bedrijf een perceel grond ter beschikking te stellen.
- c. Inspreker informeert naar de precieze ligging van de eigendomsgrens van een sloot aan de noord- en oostzijde van zijn perceel en vraagt wie deze sloten onderhoudt.
- d. Inspreker vraagt zich af of zijn bedrijf volgens de juiste bedrijfs-categorie-indeling van de VNG zal worden ingedeeld.

### Beoordeling inspraakreactie

ad a.

De percelen [...] zijn in het voorontwerp bestemd voor “Bedrijf”. Samen vormen ze één bouwvlak waarop één bedrijfswoning is toegestaan. [...] maakt feitelijk deel uit van dat bouwvlak maar kadastraal staat het er los van. Het bestemmingsplan De Groene Grens heeft een tweeledig karakter. In de eerste plaats voorziet het in een transformatie van een deel van het agrarisch gebied in een natuurontwikkelingsgebied. Het perceel [...] valt daarbuiten. Het perceel behoort tot de overige plandelen waaraan een conserverend karakter is toegekend. Dat houdt in dat daarin hoofdzakelijk de huidige, vergunde, situatie is vertaald. Het verzoek om uitbreiding past daar niet in. Bovendien is het onvoldoende concreet om er medewerking aan te verlenen. Overigens is inspreker er op gewezen dat voor nieuwe ontwikkelingen een aparte planronde zal volgen. Zijn uitbreidingsplan kan daarin worden betrokken.

Inmiddels is gebleken dat het bedrijf van inspreker ten onrechte niet op de verbeelding is vermeld. Aan Van Schaik Standbouw B.V. is namelijk op 10 september 1996 onder nummer BZ-95-0276 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een opslagloods op het perceel [...]. Bestaand legaal gebruik dient in beginsel positief te worden bestemd. Van Schaik BV bouwt vloeren voor standbouwers en verhuurt deze vandaaruit aan derden. Nu de gemeente Ede met zowel de bedrijfsbebouwing als het gebruik ervan heeft ingestemd dient dat d.m.v. een aanduiding op de verbeelding tot uitdrukking te komen. De verbeelding zal daarom van een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – timmerwerkplaats standbouw” worden voorzien.

Ad b

De gemeente Ede beschikt binnen het plangebied niet over uitgifbare grond. De realisering van een bedrijfswoning op [...] komt ons overigens op het eerste gezicht niet gewenst voor. Wij baseren ons daarbij op de plandoelstelling, die vooral ziet op het ontstaan van een natuurontwikkelingszone. Bovendien is niet gebleken dat de woning uit een oogpunt van beheer en toezicht noodzakelijk is. Een definitief oordeel daarover kan in het kader van het zojuist genoemde afzonderlijke plantraject worden gegeven.

Ad c

Inspreker is op 2 april 2011 geïnformeerd over de kadastrale begrenzing van zijn perceel volgens het gemeentelijk programma “Stroomlijn”. Om (interpretatie)verschillen tussen dat programma en



de landelijke voorziening zoveel mogelijk uit te sluiten is betrokkene geadviseerd contact op te nemen met het Kadaster te Apeldoorn.

Ad d

Zoals vermeld onder a is de verbeelding aangevuld met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf”- *timmerwerkplaats standbouw*”.

#### **Conclusie:**

Het perceel van inspreker wordt op de verbeelding voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – *timmerwerkplaats standbouw*”. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De heer [...] te Ede

#### **Samenvatting inspraakreactie**

- a. Inspreker vraagt wanneer en op welke wijze een sloot tussen het perceel [...] en een rechts daarvan gelegen perceel wordt aangelegd en wat er gebeurt met een sloot aan de voorzijde van dat perceel.
- b. Ook informeert hij naar de mogelijkheden om met de daarachter af te graven grond (50 cm) het perceel [...] op te hogen.

#### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

De aanleg van De Groene Grens is voorzien in de periode vanaf 2012 en zal ongeveer één jaar duren. De sloot waarop inspreker doelt kan volgens het Uitvoeringsplan worden verlengd en mogelijk afbuigen in oostelijke richting. Of die aanpassingen nodig zijn staat nu nog niet vast. De sloot aan de voorzijde van het perceel (ten westen van de inrit) blijft behouden. Deze maakt deel uit van het watersysteem van het plangebied. Aan de voorzijde van het perceel zullen aan de sloot geen werkzaamheden of wijzigingen plaatsvinden.

ad b.

De af te graven grond zal worden herbruikt in het aangrenzend plangebied van Balkon Zuid. In principe is het mogelijk om die grond te kopen. Met de uitvoering van de voorgestane natuurontwikkeling is de gemeente Veenendaal belast. Namens haar is toegezegd dat over een mogelijke aankoop met inspreker contact zal worden opgenomen zodra de uitvoering daarom vraagt. Dit garandeert overigens niet de totstandkoming van een koopovereenkomst. Ten slotte moet worden opgemerkt dat voor ophoging van percelen een omgevingsvergunning is vereist.

#### **Conclusie:**

De inspraakreactie geeft -samenvattend- geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. De heer/mevrouw [...] te Ede

#### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker(s) verzet(ten) zich tegen een verplaatsing van Manege Dragonder naar Dragonderweg 1/3 en stellen de gemeente aansprakelijk voor nader te bepalen schade. Gevraagd wordt om geen paardenmanege in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.

#### **Beoordeling inspraakreactie**

Voor de afronding van het bestemmingsplan Veenendaal-oost is verplaatsing van de manege noodzakelijk. Op dit moment is een vervangende locatie nog niet bekend. Wel staat vast de bestemmingsplannen Balkon Zuid en De Groene Grens daarin welbewust niet voorzien.

Overigens wordt voor het gebied waarin het perceel Dragonderweg 1/3 is gelegen (Balkon Noord), door Veenendaal een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Zodra het wordt vrijgegeven voor inspraak en overleg kan een ieder, dus ook inspreker, daarop reageren. Als inspreker meent in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in schade als gevolg van het bestemmingsplan De Groene Grens kan hij/zij binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dat plan een verzoek daartoe indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

**Conclusie:**

De inspraakreacties geeft, samenvattend, geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. De heer/mevrouw [...] te Ede

**Samenvatting en beoordeling inspraakreactie**

Als onder 3.

**Conclusie:**

De inspraakreacties geeft, samenvattend, geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. LandRaad B.V.  
de heer/mevrouw H.P.G. Jansen  
Postbus 5486  
6802 EL

namens de heer [...] te Ede

**Samenvatting inspraakreactie**

a.

Inspreker heeft gronden in eigendom en pacht aanvullend gronden in de omgeving. Omwille van de bedrijfsvoering en met het oog op de toekomst is het van belang om het areaal grond in ieder geval te behouden en zo mogelijk te vergroten. Inspreker is dan ook niet bereid gronden te verkopen. Nu op voorhand vaststaat dat aanzienlijke delen van de gronden niet op vrijwillige basis zullen kunnen worden verworven voor natuurontwikkeling kan de conclusie slechts zijn dat het plan niet binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. In zoverre is dus geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

b.

Het bestemmingsplan is onvoldoende duidelijk omdat het de omvang en ligging van het natuurterrein, de waterberging en de zoekgebieden niet concreet vastlegt.

c.

De samenhang tussen de diverse voor "Natuur" bestemde plandelen ontbreekt, net zomin als de noodzaak van die bestemming vaststaat. Inspreker verzoekt die bestemming daarom te wijzigen in 'Agrarisch'.

d.

Inspreker verzoekt bovendien de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' van zijn perceel te halen, omdat hij niet bereid is de gronden te verkopen voor de realisering ervan. Ook op dit punt is het plan niet uitvoerbaar.

e.

Voorts is niet onderzocht wat de effecten van een waterberging zullen zijn op naastgelegen percelen.

f.

De terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is prematuur nu nader onderzoek naar de effecten op de instandhoudingsdoestellingen van de nabijgelegen Natura 2000-deelgebieden ontbreekt.

g.

De noordelijke grens van het bouwvlak is getekend over de kapschuur, waardoor een deel daarvan buiten het bouwvlak staat. Voorts geeft inspreker aan dat een deel van de noordelijke grens van het bouwvlak ten onrechte over de zijgevel van de stal loopt waardoor strijd met de planregels ontstaat.

h.

Het in de plantoelichting gegeven voorbeeld dat uitgaat van een ondergrens van 20 NGE voor aantallen melkkoeien, is onjuist en behoeft daarom aanpassing.

i.

Op een deel van het perceel [...] rust de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming beperkt inspreker in zijn bedrijfsvoering en in het gebruik van het bouwvlak.

j.

Een perceel ten noorden van insprekers perceel is bestemd als 'Natuur'. Inspreker verwacht van deze bestemming veel overlast (overwaaiende onkruidzaden e.d.) en directe beperkingen voor zijn bedrijf (bijv. inperking van de mogelijkheid om agrarische gronden aan te kopen) en inspreker mist een onderzoek waaruit blijkt dat de bestemming 'Natuur' geen overlast en beperkingen zal veroorzaken voor zijn bedrijf.

k

Inspreker is van oordeel dat het plan economisch niet uitvoerbaar is, nu de kosten van uitvoering worden gedekt uit de verkoop van woningen die worden gerealiseerd op basis van een ander plan in een andere gemeente. Dat plan is echter niet vastgesteld en ontbeert daarom juridische status. Inspreker verzoekt de economische uitvoerbaarheid nader te onderbouwen en de afspraken over de financiering van dit plan gedocumenteerd toe te lichten.

l.

Inspreker gaat er vanuit dat het plan De Groene Grens voor zijn bedrijfsvoering geen beperkingen inhoudt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

Wij nemen de mededeling van inspreker over de verwerving van de gronden voor kennisgeving aan. De gemeente Ede kiest voor een planrealisering op basis van minnelijke overeenstemming met betrokken eigenaren en andere rechthebbenden.

Te bezien valt of "op voorhand vaststaat dat aanzienlijke delen van de gronden niet op vrijwillige basis kunnen worden verworven". Het beleid is er op gericht om de gronden, bestemd voor Natuur, successievelijk aan te kopen indien en voorzover de daarvoor bestemde middelen dat mogelijk maken. Gronden die niet ter verkoop worden aangeboden zullen hun huidige bestemming behouden.

Voor wat betreft de uitvoerbaarheid is een verwijzing naar hoofdstuk 5 van de plantoelichting op zijn plaats. Daarin staat dat behalve de grondopbrengsten van Balkon-Zuid ook een substantiële (STUIT)subsidie van de provincie Gelderland de planuitvoering mogelijk maakt. Als onverhoopt zou blijken dat de planuitvoering langer duurt dan de reguliere planperiode van 10 jaar, betekent dat niet dat het plan niet (meer) voldoet aan de algemene eisen van goede ruimtelijke ordening. Een bevestiging daarvan volgt uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 juli 2009; vindplaats LJN: BJ1883.

ad b.

Het beleid van de gemeente Ede is er op gericht om agrarische gronden, bestemd voor Natuur, successievelijk aan te kopen om vervolgens daarmee die bestemming te realiseren. Gronden die nog niet zijn verworven en daarom vooralsnog een agrarische bestemming hebben gekregen, kunnen betrekkelijk eenvoudig de bestemming Natuur krijgen. Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, 1<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening voorziet daarin. Die bevoegdheid blijft beperkt tot de daartoe aangewezen bestemmingscategoriën. Gebruikmaking van die bevoegdheid is bovendien gebonden aan de voorwaarden die het plan stelt. Daarnaast geldt er de wettelijke plicht om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van een agrarische bestemming op zijn plaats is.

ad c.

De samenhang die inspreker zegt te missen komt vooral tot uitdrukking in de inrichtingsvisie die ten behoeve van de planuitvoering is opgesteld. De hoofdlijnen en landschappelijke en ecologische samenhang ervan staan vermeld in paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting.

Ad d

De dubbelbestemming is geschrapt omdat de bestemmingsdoeleinden van de categoriën "Agrarisch" en "Natuur" voorzien in een waterhuishoudkundige voorziening als een waterberging. Het feit dat inspreker voor de realisering daarvan geen gronden wenst te af te staan maakt dat niet anders. Op gronden die niet minnelijk kunnen worden verkregen zal geen waterberging tot stand worden gebracht.

ad e en f

Uit het rapport van Econsultancy van 27 april 2011, getiteld Natuurtoets (oriënterende fase) Plangebied Groene Grens, blijkt dat van de voorgenomen planontwikkeling geen negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000-gebied Binnenveld. Inspreker, die vreest overlast te zullen ondervinden van een waterberging, zal door de gemeente worden geïnformeerd over de voorgenomen ingrepen in de waterhuishouding.

ad g

Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de kapschuur er volledig binnenvalt. Die aanpassing laat overigens de maximale oppervlakte van het bouwvlak onverlet. De aan te houden afstand ten opzichte van de perceelsgrens geldt alleen voor nieuw te bouwen opstallen. Bestaande opstallen die met vergunning zijn geplaatst binnen de nu gestelde afstandsgrenzen, vallen in zoverre onder het overgangsrecht. Deze afstandsgrens is daarom niet relevant voor (het gebruik en onderhoud van) de bedoelde stal.

ad h

De toelichting op het bestemmingsplan is volledig herschreven. De betreffende passage is daarbij geschrapt.

ad i

Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Op basis van de plansystematiek zijn de bouwmogelijkheden inderdaad hoofdzakelijk beperkt tot de aangewezen bouwvlakken. Daarmee wordt een compacte bebouwing van het agrarisch perceel beoogd. Dit betekent echter niet dat binnen deze bouwvlakken geen andere belangen een rol kunnen spelen. Archeologische (verwachtings)waarden zijn daar een voorbeeld van. Bij de toekenning van van de dubbelbestemming Waarde-archeologie is de gemeente selectief te werk gegaan. Daartoe zijn in de periode 2009 – 2010 alle in het plangebied bekende en te verwachten archeologische waarden opnieuw in kaart gebracht. Op basis daarvan zijn enkel de gronden met een hoge verwachtingswaarde voorzien van een dubbelbestemming. Nu de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de betreffende gebieden niet kan worden uitgesloten is de bestreden dubbelbestemming niet zonder betekenis.

Voorts is van belang te melden dat het vergunningsstelsel beperkt blijft tot diepere grondbewerkingen. Bovendien blijven normaal onderhoud en beheer toegestaan. In zoverre is niet aannemelijk dat het planstelsel in het algemeen een onaanvaardbare belemmering of beperking oplegt aan het gebruik van die gronden.

Ad j

Nieuwe natuur is niet verzuringsgevoelig. Dat is ondermeer in het nabijgelegen gebied van de Bennekomse Meent gebleken. Dat gebied heeft een vergelijkbare natuurontwikkeling doorgemaakt. Mede gelet op die ervaringen ligt een negatieve externe werking voor aangrenzende agrarische gronden niet voor de hand. Voor normaal agrarisch gebruik zoals maaien en bespuiten legt het bestemmingsplan De Groene Grens geen beperkingen op. Van een onevenredige aantasting van insprekers belangen is dan ook geen sprake.

Ad k

Het feit dat de plankosten wordt gedragen door de gemeente Veenendaal betekent niet dat het bestemmingsplan economisch niet uitvoerbaar is. Die plankosten worden volledig gedekt. Een verantwoording daarvan is opgenomen in paragraaf 5.1 van de plantoelichting.

Ad l

De veronderstelling van inspreker is juist. Zoals onder j vermeld legt het bestemmingsplan in beginsel geen beperkingen op aan de agrarische bedrijfsvoering.

### **Conclusie**

De verbeelding is zodanig aangepast dat de kapschuur (zie zienswijze sub g) volledig binnen het bouwvlak komt te liggen.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. [...] te Ede

### **Samenvatting inspraakreactie**

- a. Inspreker vraagt of de koeien van de [...] in het natuurgebied mogen grazen.
- b. Ook wil ze graag een gesprek om te bezien of er meer mogelijkheden voor recreatie zijn dan alleen 'extensieve dagrecreatie'.

### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

Het beheer van de natuur in het gebied De Groene Grens zal niet gebeuren door begrazing. Dat houdt verband met het beoogde natuurtype van de te ontwikkelen natuurzone. Dat type gaat uit van de realisering van een corridor met "stapstenen" ingebed in een landschapszone met afwisselend natte (o.a. poelen) en droge elementen zoals struweel, bosjes, moeras en grasland. Ook wordt er de natuurkwaliteit van het model "buurvlinder" nagestreefd. Daarin horen o.a. schrale en bloemrijke graslanden en kleine zeggenvegetaties. Die gedijen niet bij begrazing.

ad b.

In het plangebied worden - net als in het Bestemmingsplan agrarisch buitengebied - geen mogelijkheden gecreëerd voor een meer intensieve vorm van recreatie dan 'extensief recreatief medegebruik'. Dit houdt verband met de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan, gericht op de totstandkoming van een natuurontwikkelingszone.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft -samenvattend- geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Van Westreenen B.V.  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld

namens de heer [...] te Ede

### **Samenvatting inspraakreactie**

a.

Inspreker exploiteert op zijn perceel een paardenhouderij. Deze staat niet op de verbeelding vermeld. Bovendien is een deel van de bebouwing ten onrechte niet opgenomen in het bouwvlak. Datzelfde geldt voor de tuin van het huisperceel. Ook is de bouwvlakgrens exact op de gevel van een achter de woning gelegen schuur getekend, wat bij een toekomstige uitbreiding van die schuur kan opbreken. Inspreker verzoekt om aanpassing van de verbeelding.

b.

Ook vindt hij het niet te rechtvaardigen dat op een deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is gelegd. Hierdoor ontstaat een niet-werkbare situatie en het brengt, naast een administratieve druk, extra kosten met zich. Het perceel is bestemd voor agrarische doeleinden. De dubbelbestemming is hiermee in strijd. Inspreker geeft aan dat artikel 12.4 van de regels van het bestemmingsplan een algeheel bouwverbod inhoudt, waardoor de bouwmogelijkheden van het perceel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden beperkt. Bij instandhouding van dit bouwverbod zal hij een planschadeclaim bij de gemeente indienen.

c.

Inspreker vindt paragraaf 3.7 van de regels bovendien onduidelijk. Daaruit valt niet op te maken welke werkzaamheden wel en niet zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. Hij verzoekt deze regeling aan te passen.

d.

Op het perceel [...] bevindt zich een paardenhouderij. Op grond van de regels mogen bedrijfsgebouwen een goot- en nokhoogte hebben van maximaal 4 en 10 m. Deze goothoogte is voor de realisering van twee-etage stallen en rundveestallen. Voor een optimale ventilatie van de stallen is een grotere goothoogte dan 4 m noodzakelijk. Inspreker verzoekt een afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de maximale maten op te nemen, omdat de huidige regels niet toereikend zijn voor een doelmatig exploiteren van zijn bedrijf.

### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

De huidige paardenhouderij zal als zodanig op de verbeelding worden aangeduid. Het bouwvlak van het perceel [...] zal bovendien zodanig worden aangepast dat de bestaande, legale, bebouwing daar volledig binnen komt te liggen. Deze aanpassing zal echter wel een iets andere vorm van het bouwvlak tot gevolg hebben omdat de totale oppervlakte ervan niet meer dan 1ha mag bedragen.

Het verzoek om opnemng van de tuin binnen het bouwperceel komt niet voor inwilliging in aanmerking. Dat houdt verband met zowel de plansystematiek als de gebruiksmogelijkheden van een agrarisch bouwperceel. Qua plansystematiek komt dit bestemmingsplan overeen met het BAB. Zonder uitzondering zijn tuinen daarin niet begrepen in de bouwpercelen. Die systematiek voorkomt bovendien dat een substantieel deel van het bouwvlak niet kan worden benut voor zijn hoofdoel, te weten de plaatsing van de agrarische bebouwing.

ad b.

Dubbelbestemmingen dienen ertoe om twee functies onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats tot hun recht te laten komen. Het perceel van inspreker is, behalve voor agrarische doeleinden, gedeeltelijk bestemd ter bescherming van bekende of te verwachten archeologische waarden. Aan die planmethodiek ligt onderzoek ten grondslag dat in paragraaf 4.7 van de plantoelichting nader is verklaard. De dubbelbestemming is gelegd op plandelen met een hoge verwachtingswaarde. Aannemelijk is dat met name genoemde (vergunningsplichtige) werkzaamheden zoals het ophogen, afgraven, diepploegen etc. van gronden het bodemarchief onherstelbaar kunnen beschadigen. De daarin opgeslagen informatie kan daardoor verloren gaan. Dat het onder omstandigheden kan gaan om een bouwvlak, doet daaraan niet af. Slechts ter bescherming van

genoemde waarden wordt een archeologisch onderzoek gevraagd voor bepaalde werken en werkzaamheden. Als echter uit andere bronnen blijkt dat de bodem in het verleden al is 'verstoord' door activiteiten, dan kan van een onderzoek worden afgezien. Inspreker kan er op vertrouwen dat de gemeente Ede geen onnodige onderzoeken zal eisen als aantoonbaar sprake is van 'geroerde' grond.

Van een "algemeen *bouwverbod*" is geen sprake. Het vergunningsstelsel heeft betrekking op groundbewerkingen dieper dan 0.30 cm. Normaal onderhoud en beheer zijn daarbij toegestaan. In zoverre is niet aannemelijk dat het stelsel een grote beperking oplegt aan het hoofdgebruik van de betreffende gronden. De bestreden regeling stemt overeen met artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Dat bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Het staat inspreker vrij om te verzoeken om een tegemoetkoming in de schade die hij meent te lijden als gevolg van de dubbelbestemming.

Ad

c

Het bestemmingsplan bepaalt dat voor normaal onderhoud en/of gebruik van de gronden geen omgevingsvergunning is vereist. Inspreker merkt terecht op dat zonder een deugdelijke omschrijving van die begrippen het bestemmingsplan onvoldoende duidelijkheid biedt. Daarom zal het plan in navolging van het BAB de volgende definities gaan bevatten:  
"Normaal (agraris) gebruik:  
Het regulier bestaande gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en het (agraris) gebruik van de gronden.  
Normaal onderhoud:  
Het onderhoud van bestaande objecten c.q. de grond dat, gelet op de bestemming, noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen."  
Met deze begrippen wordt verduidelijkt dat het moet gaan om ondergeschikte activiteiten die met regelmaat noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering.

Ad d

Het buitengebied van Ede, waar het plangebied De Groene Grens toe behoort, kan worden gekarakteriseerd als een kleinschalig agrarisch ontginningslandschap met grote landschappelijke diversiteit. Kenmerkend zijn de erven met bebouwing, die verspreid in het gebied liggen. Om die in balans te houden met het omringende landschap en een aangename uitstraling te geven is het van belang dat de dakvlakken en niet de gevels het beeld bepalen. De impact van de schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsbebouwing is minder groot als het dakvlak van de bebouwing beeldbepalend blijft. Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede geeft als criterium voor (bedrijfs)bebouwing dat het dakvlak beeldbepalend moet zijn. Dat maakt het noodzakelijk om de verhouding tussen goot- en nokhoogte in evenwicht te laten zijn. Naar onze mening past de gekozen maatvoering in het voorontwerp-bestemmingsplan (4 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven) bij de schaalgrootte en het karakter van het agrarisch buitengebied. Vanuit landschappelijk oogpunt achten wij het niet wenselijk om de maatvoering verder te vergroten.

Daar komt bij dat het bestemmingsplan, in navolging van het BAB, het college de bevoegdheid verleent om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de genoemde goothoogte tot maximaal 5 meter. Het is – samenvattend- niet aannemelijk dat de agrarische sector met de voorgestelde planregeling onevenredig wordt belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

## Conclusie

- a. De verbeelding zal een aanwezige paardenhouderij alsnog met een aanduiding ("ph") vermelden en bovendien enkele correcties van de feitelijk aanwezige maar niet correct weergegeven bebouwing bevatten.
- b. De planregels van artikel 12 (Waarde-Archeologie 2) worden vernummerd en in overeenstemming gebracht met het BAB.
- c. Aan het bestemmingsplan worden de begrippen 'normaal (agraris) gebruik' en 'normaal onderhoud' toegevoegd zoals deze luiden volgens het BAB.

Voor het overige vormt de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Van Westreenen B.V.  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld

namens de heer [...] te Ede

### **Samenvatting inspraakreactie**

a.

Inspreker geeft aan dat de bouwvlakgrens exact langs de gevel van de woning en bijgebouwen is getekend. Dat zal bij een mogelijke uitbreiding van de stal tot problemen kunnen leiden. Daarom vraagt hij om de de bebouwing 'ruimer' in te tekenen en ook zijn tuin daarin te betrekken.

b.

In paragraaf 3.7 van de planregels komt niet duidelijk tot uitdrukking welke werkzaamheden wel en niet zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. Onder de vergunningplichtige werkzaamheden vallen ook werkzaamheden die behoren tot de normale agrarische bedrijfsvoering. Niet duidelijk is ten slotte wat onder 'normaal onderhoud en/of gebruik' wordt verstaan.

c.

Inspreker exploiteert op zijn perceel een rundveehouderij en speeltoestellenhandel/-opslag. Met een medewerker van de gemeente is eerder gesproken over een voorgenomen beëindiging van de rundveehouderij, waarna de genoemde niet-agrarische bedrijvigheid de de hoofdactiviteit zou zijn.

### **Beoordeling inspraakreactie**

Ad a

De grenzen van het bouwvlak worden zodanig aangepast dat de bedrijfsbebouwing er volledig binnenvalt. De projectie zal zodanig zijn dat ook een toekomstige uitbreiding van de schuur niet op voorhand is uitgesloten. In overeenstemming met de systematiek van het BAB blijft de tuin echter *buiten* het bouwvlak geprojecteerd. Die systematiek voorkomt dat een substantieel deel van het bouwvlak niet voor direct agrarisch gebruik kan worden aangewend, hetgeen niet in overeenstemming wordt geacht met een doelmatig grondgebruik.

Ad b

De planregels - inclusief de bestemmingsbenamingen- zullen nagenoeg geheel worden aangepast aan die van het BAB. Dat geldt ook voor de regels van paragraaf 3.7. Uit die regels valt overigens wel degelijk op te maken welke werkzaamheden vergunningplichtig zijn. Ook is daarin bepaald dat ze niet van toepassing zijn op werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen. De desbetreffende bepaling zal overigens worden aangepast aan het BAB, welk plan behalve "onderhoud" ook normaal beheer en gebruik van het vergunningvereiste vrijstelt. De begrippen "normaal onderhoud en/of gebruik" worden nader gedefinieerd zoals hiervoor onder 7c is uiteengezet.

Ad c

Het bestemmingsplan De Groene Grens heeft een tweeledig karakter. In de eerste plaats voorziet het in een transformatie van een deel van het agrarisch gebied in een natuurontwikkelingsgebied. Het perceel [...] valt daarbuiten. Het daar gevestigde agrarisch bedrijf behoort tot de overige plandelen waaraan een conserverend karakter is toegekend. Dat houdt in dat daarin hoofdzakelijk de huidige, vergunde, situatie dient te zijn vertaald. Het verzoek om functieverandering past daar niet in. Afgezien daarvan is dat verzoek onvoldoende concreet om er nu medewerking aan te verlenen. Zo staat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de niet-agrarische functie nog niet vast. Voor ontwikkelingsplannen als die van inspreker zal een (kostenloze) aparte planronde volgen. Die maakt het mogelijk om per individueel ontwikkelingsverzoek het maatwerk te leveren waar het plangebied van De Groene Grens om vraagt. Daarbij zal concreet zicht zijn vereist op



ondermeer de te slopen en/of her te gebruiken bedrijfsgebouwen alsmede de ontsluiting en landschappelijke inpassing ervan..

### **Conlusie**

1. De grenzen van het bouwvlak worden aangepast als beschreven onder a.
2. Het actualiseringskarakter van het plan laat medewerking aan de gevraagde functieverandering (speeltoestellenhandel/-opslag) nu niet toe. Inspreker zal in de gelegenheid worden gesteld om kosteloos een concreet verzoek om planherziening in te dienen dat kan worden betrokken in een nieuwe, enkel voor ontwikkelingen bedoelde, nieuwe planronde.
3. Aan het bestemmingsplan worden de begrippen 'normaal (agraris) gebruik' en 'normaal onderhoud' toegevoegd zoals deze luiden volgens het BAB

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Van Westreenen B.V.  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld

namens de heer [...] te Ede

### **Samenvatting inspraakreactie**

a.

Het perceel van inspreker is bestemd voor 'Wonen' met een nadere aanduiding "agrarische nevenactiviteiten'. Inspreker is van oordeel dat zijn bedrijf de ondergrens van 20 NGE ruimschoots overschrijdt. In de inspraakreactie geeft inspreker een opsomming van de dieren die op het perceel worden gehouden. Met het oog daarop verzoekt hij de bestemming van zijn perceel te wijzigen in 'Agrarisch-midden'. Daarnaast stelt inspreker in aanmerking te komen voor de aanduiding 'intensieve veehouderij', nu hij meer dan 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gebruikt in het kader van intensieve veehouderij (vleesvarkens).

b.

Inspreker stelt dat een aantal gebouwen op het perceel niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Hij verzoekt de verbeelding aan te passen.

c.

Tot slot geeft inspreker aan dat zijn dochter bezig is met een opleiding en in de toekomst op het perceel een paardenhouderij wil vestigen. Hij verzoekt daarmee nu al rekening te houden bij de bestemming van het perceel.

### **Beoordeling inspraakreactie**

Ad a

Aan inspreker is op 6 mei 2008 een milieuvergunning afgegeven voor het houden van de volgende aantallen en soorten dieren:

7 zoogkoeien, ouder dan 2 jaar in stal nr. 4

33 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar in stal nr. 4

20 schapen, ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg in stal nr. 7

71 vleesvarkens, opfokberen 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen tot 25 kg in stal nr. 1

114 " " " " " " " (stal nr. 2)

5 volwassen paarden (3 jaar en ouder); stal nr. 8

3 volwassen paarden (3 jaar en ouder); stal nr. 4

Omgerekend komt dit neer op 27.5 NGE<sup>62</sup>. Ook hier geldt dat het bestemmingsplan De Groene Grens een tweeledig karakter heeft. In de eerste plaats voorziet het in een transformatie van een deel van het agrarisch gebied in een natuurontwikkelingsgebied. Het perceel [...] valt daarbuiten. Het ligt temidden van het agrarisch gebied waaraan een conserverend karakter is toegekend. Dat houdt in dat daarin hoofdzakelijk de huidige, vergunde, situatie dient te zijn vertaald. Het verzoek om toekenning van de bestemming Agrarisch-midden past daar niet in. Voor ontwikkelingsplannen als die van inspreker zal een (kostenloze) aparte planronde volgen. Die maakt het mogelijk om per individueel ontwikkelingsverzoek het maatwerk te leveren waar het plangebied van De Groene Grens om vraagt.

De aanduiding “intensieve veehouderij” is enkel bedoeld voor agrarische bestemmingen. Niet voor de bestemmingscategorie Wonen en ook niet voor Wonen met de aanduiding “agrarische nevenactiviteit” in een Verwevingsgebied. Dat vloeit voort uit vaststaand gemeentelijk beleid dat voor het laatst bij de vaststelling van het BAB is bevestigd.

Ad b

De reactie is terecht. De verbeelding is zodanig aangepast dat alsnog alle legale gebouwen in het bouwvlak zijn opgenomen.

Ad c

Het bestemmingsplan De Groene Grens heeft, zoals onder a is opgemerkt, hoofdzakelijk een conserverend karakter. Slechts ten aanzien van de beoogde natuurontwikkelingszone is het ontwikkelingsgericht. De gronden van inspreker maken geen deel uit van die zone. Het verzoek is daarom niet in overeenstemming met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Voor inspreker staat een afzonderlijke (kostenloze) planronde open. Op de uitkomst daarvan kunnen wij nu niet vooruitlopen. Daarvoor is een concreet verzoek om medewerking nodig.

### **Conclusie**

Alle legale gebouwen worden alsnog in het bouwvlak opgenomen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Van Westreenen B.V.  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld

namens de heer [...] te Ede

### **Samenvatting inspraakreactie**

a.

Het bouwvlak is dermate strak om de bestaande bebouwing is getekend dat bijvoorbeeld een uitbouw aan de woning in de noordelijke gevel niet meer mogelijk is. Ook ligt een deel van de tuin buiten het bouwvlak en is geen rekening gehouden met een in mei 2010 verleende vergunning voor de bouw van een werktuigenberging. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen tot minimaal 1 ha, zodat de werktuigenberging binnen het bouwvlak past. Een voorstel daartoe is bijgevoegd.

b.

Op een deel van het perceel rust de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Deze dubbelbestemming laat een niet-werkbare situatie ontstaan en brengt, naast administratieve druk, extra kosten met zich. Het perceel is bestemd voor agrarische doeleinden en hiermee is de dubbelbestemming in strijd. Inspreker geeft aan dat in artikel 12.4 van de regels van het bestemmingsplan een algeheel bouwverbod wordt opgelegd, waardoor de bouwmogelijkheden van het perceel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden beperkt. Bij instandhouding van dit bouwverbod zal de gemeente een planschadeclaim ontvangen.

---

<sup>62</sup> NGE = De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een landelijke maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven

c.

Paragraaf 3.7 van de regels van het plan is onduidelijk nu niet vermeld is welke werkzaamheden wel en niet zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning. Onder de werkzaamheden die in het bestemmingsplan als vergunningplichtig zijn aangeduid vallen ten onrechte ook werkzaamheden binnen de normale agrarische bedrijfsvoering. Niet duidelijk is wat valt te verstaan onder 'normaal onderhoud en/of gebruik'.

d.

Op grond van de regels mogen bedrijfsgebouwen een goot- en nokhoogte hebben van maximaal 4 en 10 m. Deze goothoogte is te laag voor het ontwerp van 2-etage stallen en rundveestallen. Voor een optimale ventilatie van de stallen is een grotere goothoogte dan 4 m noodzakelijk.

### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

Het bedrijf aan de [...] is bestemd als een groot agrarisch bedrijf. Daarbij past een bouwvlak van maximaal 1 ha met een maximale bebouwingsoppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. Op 9 september 2010 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een werktuigenstal. Deze past niet geheel binnen het bouwvlak zoals dat is getekend in het voorontwerp-bestemmingsplan. Het bouwvlak van het perceel [...] zal zodanig worden aangepast dat nieuw te bouwen werktuigenstal er volledig binnenvalt. Om te voorkomen dat daarmee het bouwvlak groter dan 1 ha wordt dienen de bouwvlakgrenzen enigszins te worden gecorrigeerd.

Het verzoek tot volledige opnemings van de tuin in het bouwperceel komt niet voor inwilliging in aanmerking. Dat houdt verband met de plansystematiek en de gebruiksmogelijkheden van een agrarisch bouwperceel. Qua plansystematiek komt dit bestemmingsplan overeen met het BAB. Zonder uitzondering zijn tuinen daarin niet of niet volledige begrepen in de bouwpercelen. Die systematiek voorkomt bovendien dat een substantieel deel van het bouwvlak niet kan worden benut voor zijn hoofddoel, te weten de plaatsing van de agrarische bebouwing.

ad b.

Dubbelbestemmingen dienen ertoe om twee functies onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats tot hun recht te laten komen. Het perceel van inspreker is, behalve voor agrarische doeleinden, gedeeltelijk bestemd ter bescherming van bekende of te verwachten archeologische waarden. Aan die planmethodiek ligt onderzoek ten grondslag dat in paragraaf 4.7 van de plantoelichting nader is verklaard. De dubbelbestemming is gelegd op plandelen met een hoge verwachtingswaarde. Aannemelijk is dat met name genoemde (vergunningplichtige) werkzaamheden zoals het ophogen, afgraven, diepploegen etc. van gronden het bodemarchief onherstelbaar kunnen beschadigen. De daarin opgeslagen informatie kan daardoor verloren gaan. Dat het onder omstandigheden kan gaan om een bouwvlak, doet daaraan niet af. Slechts ter bescherming van genoemde waarden wordt een archeologisch onderzoek gevraagd voor bepaalde werken en werkzaamheden. Als echter uit andere bronnen blijkt dat de bodem al is 'verstoord' door activiteiten die in het verleden, dan kan van een onderzoek worden afgezien. Inspreker kan er op vertrouwen dat de gemeente Ede geen onnodige onderzoeken zal eisen als aantoonbaar sprake is van 'geroerde' grond.

Van een "algemeen bouwverbod" is overigens geen sprake. Het vergunningsstelsel heeft betrekking op groundbewerkingen dieper dan 0.30 cm. Normaal onderhoud en beheer zijn daarbij toegestaan. In zoverre is niet aannemelijk dat het stelsel een grote beperking oplegt aan het hoofdgebruik van de betreffende gronden. De bestreden regeling stemt overeen met artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Dat bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Het staat inspreker vrij om te verzoeken om een tegemoetkoming in de schade die hij meent te lijden als gevolg van de dubbelbestemming.

Ad c

Het bestemmingsplan bepaalt dat voor normaal onderhoud en/of gebruik van de gronden geen omgevingsvergunning is vereist. Inspreker merkt terecht op dat zonder een deugdelijke omschrijving van die begrippen het bestemmingsplan onvoldoende duidelijkheid biedt. Daarom zal het plan in navolging van het BAB de volgende definities gaan bevatten:

*“Normaal (agraris) gebruik:*  
Het regulier bestaande gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en het (agraris) gebruik van de gronden.  
*Normaal onderhoud:*

Met deze begrippen wordt verduidelijkt dat het moet gaan om ondergeschikte activiteiten die met ‘regelmaat’ noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering.

Ad d

Het buitengebied van Ede, waar het plangebied De Groene Grens toebehoort, kan worden gekarakteriseerd als een kleinschalig agrarisch ontginningslandschap met grote landschappelijke diversiteit. Kenmerkend zijn de erven met bebouwing, die verspreid in het gebied liggen. Om de bebouwing in goede balans te houden met het omringende landschap en een aangename uitstraling te geven is het van belang dat de dakvlakken en niet de gevels het beeld bepalen. De impact van de schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsbebouwing is minder groot als het dakvlak van de bebouwing beeldbepalend blijft. Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede geeft als criterium voor (bedrijfs)bebouwing dat het dakvlak beeldbepalend moet zijn. Dat maakt het noodzakelijk om de verhouding tussen goot- en nokhoogte in evenwicht te laten zijn.

Vanuit landschappelijk oogpunt achten wij het daarom niet wenselijk om de maatvoering verder te vergroten. Daar komt bij dat het bestemmingsplan, in navolging van het BAB, het college de bevoegdheid verleent om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de genoemde goothoogte tot maximaal 5 meter. Het is – samenvattend- niet aannemelijk dat de agrarische sector met de voorgestelde planregeling onevenredig wordt belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

## Conclusie

- a. Het bouwvlak van het perceel [...] zal zodanig worden aangepast dat nieuw te bouwen werktuigenstal er volledig binnenvalt. Om te voorkomen dat daarmee het bouwvlak groter dan 1 ha wordt dienen de bouwvlakgrenzen enigszins te worden gecorrigeerd.
- b. Aan het bestemmingsplan worden de begrippen ‘normaal (agraris) gebruik’ en ‘normaal onderhoud’ toegevoegd zoals deze luiden volgens het BAB.

11. Van Westreenen B.V.  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld

namens de heer [...] te Ede

## Samenvatting inspraakreactie

a.  
Het perceel van inspreker is bestemd voor ‘Wonen met agrarische nevenactiviteiten’. Op grond van een melding in 2008 heeft het betrokken bedrijf een bedrijfsgrootte van ca. 13,5 NGE. Inspreker heeft uitbreidingsplannen en zal op korte termijn een nieuwe melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer indienen. Inspreker verzoekt - hierop vooruitlopend - voor het bedrijf een agrarische bestemming op te nemen.

b.  
Op een deel van het perceel rust de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Deze dubbelbestemming zorgt voor een niet-werkbare situatie en het brengt, naast een administratieve druk, extra kosten met zich. Het perceel is bestemd voor agrarische doeleinden en hiermee is de dubbelbestemming in strijd. Inspreker geeft aan dat in artikel 12.4 van de regels van het

bestemmingsplan een algeheel bouwverbod wordt opgelegd, waardoor de bouwmogelijkheden van het perceel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden beperkt. Bij instandhouding van dit bouwverbod zal inspreker een planschadeclaim bij de gemeente indienen.

C.

Inspreker geeft aan dat hij WOZ-heffingen betaalt voor een tweetal woningen op het perceel. Op grond van de hoogte van de vastgestelde WOZ-waarden en een uitspraak van het Hof Amsterdam van 24 januari 2008 (LJN: BC4555) concludeert Inspreker dat de gemeente op het perceel twee woningen gedooft, welke gedoofting behoort te leiden tot een positieve bestemming van beide woningen.

### **Beoordeling inspraakreactie**

ad a.

De minimale bedrijfsomvang om voor toekenning van een volwaardige agrische bestemming in aanmerking te komen is 20 NGE<sup>63</sup>. Op dit moment is daar geen sprake van. Bovendien zou inwilliging van het verzoek niet passen bij het conserverend plankarakter. Dat houdt in dat hoofdzakelijk de huidige, vergunde, situatie dient te zijn vertaald. Het bestemmingsplan voldoet daaraan. Het verzoek om bestemmingswijziging past daar niet in. Bovendien is het onvoldoende concreet om er nu medewerking aan te verlenen. Inspreker kan zijn plannen wel aanmelden voor een afzonderlijke planronde die voor nieuwe ontwikkelingen zal volgen.

Ad b

De reactie is gelijklopend aan die, vermeld onder 7 ad i, zodat met een verwijzing naar het desbetreffend commentaar kan worden volstaan.

Ad c

De conclusie van inspreker, dat op het perceel sprake is van een gedoofting van twee woningen, wordt door ons niet gedeeld. In de uitspraak van de Raad van State van 2 maart 2011 (zaaknummer 201003586/1/R3) is aangegeven dat "appellant aan de omstandigheid dat bij de berekening van de waarde van zijn onroerende zaken het bijgebouw als zelfstandige burgerwoning is aangemerkt, niet het vertrouwen kan ontleenen dat het bijgebouw bij de procedure omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan als burgerwoning wordt aangemerkt. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening". Ook andere uitspraken leiden tot de conclusie dat niet aan het verzoek van inspreker om een tweede woning op het perceel te bestemmen, tegemoet kan worden gekomen. Daarnaast is het volgende van belang. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig is dat het college ter zake concrete en ondubbelzinnige mededelingen doet waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Wij hebben inspreker niet laten weten dat wij niet handhavend tegen de twee woningen op het perceel te zullen optreden. Van een gedoofting is dus geen sprake.

### **conclusie**

- De planregels van artikel 12 (Waarde-Archeologie 2) worden vernummerd en in overeenstemming gebracht met het BAB.
- Aan het bestemmingsplan worden de begrippen 'normaal (agrarisch) gebruik' en 'normaal onderhoud' toegevoegd zoals deze luiden volgens het BAB.

De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

---

<sup>63</sup> Zie BAB; plantoelichting blz. 20

### 3 Vooroverleg

De hierboven onder 1.5 genoemde instanties hebben laten weten in te stemmen met het hen voorgelegde plan. Het Waterschap Vallei & Eem verzocht bovendien om de primaire watergangen in het plangebied te bestemmen tot Water.

Aan het verzoek van het Waterschap is gehoor gegeven. De betreffende watergangen dienen een zodanig waterhuiskundig belang dat daaraan alsnog de gevraagde bestemming kan worden gegeven.

-0-0-0-0-0-0-