



BESTEMMINGSPLAN

Natuurgebied Veluwe

"Omgeving Bosbeekweg 22 te Bennekom"

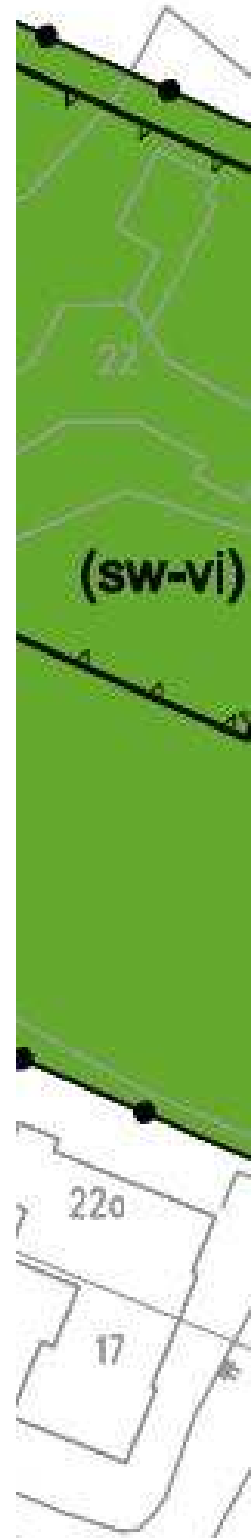
VOORONTWERP

Maart 2009



VAN OOSTEN RUIMTELIJKE PLANONTWIKKELING BV

ONDERDEEL VAN DE  ACTAJURIGROEP B.V.



BESTEMMINGSPLAN

Natuurgebied Veluwe

"Omgeving Bosbeekweg 22 te Bennekom"

VOORONTWERP

Datum: 27 JANUARI 2008

Vastgesteld door de raad van de gemeente Ede bij besluit van

de voorzitter,

de raadsgriffier,

....

....

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Situering van het plangebied	10
2.2 Huidige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Provinciaal en regionaal beleidskader	11
3.2 Gemeentelijk beleidskader	12
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	13
4.1 Milieuzonering	13
4.2 Geluidshinder	13
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Externe veiligheid	15
4.5 Bodem	15
4.6 Water	16
4.7 Ecologie	16
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	17
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Hoofdopzet	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	20
6.1 Algemeen	20
6.2 Economische uitvoerbaarheid	20
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
Artikel 1 Begrippen	22
Artikel 2 Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Bos	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 5 Aanlegvergunningen	28
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 6 Overgangsrecht	29
Artikel 7 Slotregel	30



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede", zoals vastgesteld op 19 december 2002 en goedgekeurd op 26 augustus 2003. Het plangebied betreft het perceel aan de Bosbeekweg 22, kadastraal bekend als BNK01, sectie D, nr. 978 G te Bennekom.

Op het perceel aan de Bosbeekweg 22 is een villa gelegen met een inhoud van 676 m³, gebouwd op basis van een bouwvergunning uit 1988. Op 14 maart 2008 is een verzoek ingediend tot het vergroten van deze villa. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is deze uitbreiding niet mogelijk, aangezien in het vigerende bestemmingsplan de villa in een gebied ligt met de bestemming 'multifunctioneel bos'. Een nadere aanduiding als woning of villa ontbreekt echter hierbij.

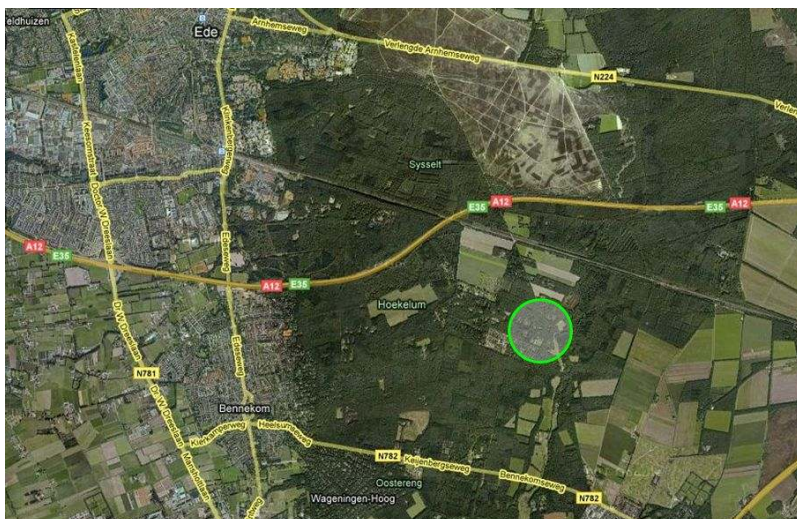
De oorzaak van het ontbreken van de aanduiding 'villa' voor de villa op het perceel aan de Bosbeekweg 22 is vermoedelijk een verschrijving bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan.

Op 8 juli 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de vergroting van de woning.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch planologische basis voor het mogelijk maken van de bovengenoemde ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Situering van het plangebied

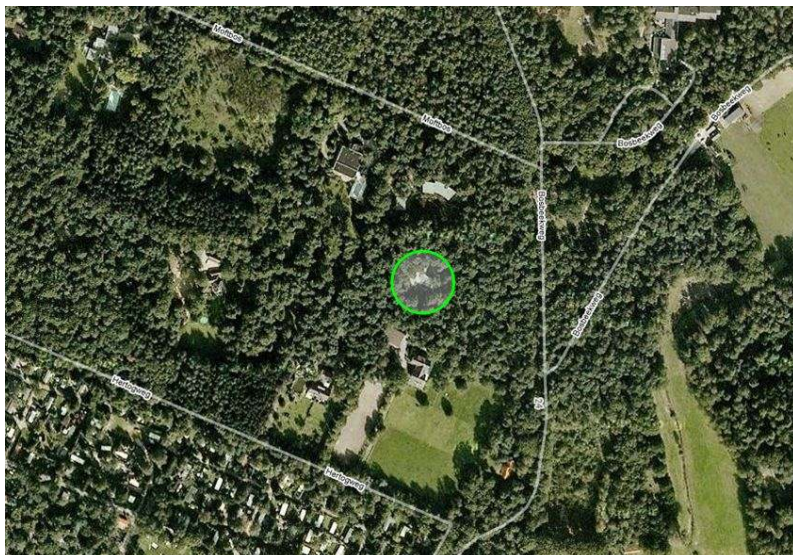


Ligging perceel Bosbeekweg 22 (bron: Google Maps)

Het plangebied ligt ca 4 kilometer ten oosten van de kern Bennekom, in een uitloper van het natuurgebied de Veluwe. Het perceel ligt in een gevarieerd bos, met in de omgeving de stuwwallen, het beekdal (met o.a. de Renkumse beek). Ten zuidenwesten van het gebied ligt het recreatieterrein de Dikkenberg.

Het perceel aan de Bosbeekweg 22 maakt onderdeel uit van een villapark. Dit villapark bestaat uit ruime woningen en villa's op grote percelen in een bosachtige omgeving. In de nabije omgeving bevinden zich dan ook enkele villa's op ruime percelen.

2.2 Huidige situatie



Huidige situatie perceel (bron: Google Maps)

De oppervlakte van het perceel aan de Bosbeekweg 22 is ca 1 hectare. Op het perceel staat een woning met een inhoud van ca 676 m³, met een berging en carport als bijgebouw.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleidskader

3.1.1 Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt.



Ligging perceel Streekplan Gelderland 2005

In het streekplan Gelderland 2005 valt het perceel aan de Bosbeekweg 22 te Bennekom als binnen de ecologische hoofdstructuur en het waardevol landschap Veluwe.

Ecologische hoofdstructuur

In het Streekplan is als "essentiële beleidsuitspraak" opgenomen: "Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij' - benadering". Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Waardevol landschap Veluwe

In het waardevol landschap Veluwe zijn lokale en regionale ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Hierbij zijn de kernkwaliteiten uit de provinciale landschapsnota bepalend voor de aard, omvang en vormgeving van deze ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen het landschap versterken. De ruimtelijke afweging wordt in belangrijke mate bepaald door het bijbehorend landschapontwerp.

Conclusie

Op het perceel aan de Bosbeekweg 22 staat al lange tijd een villa, er is dus feitelijk geen sprake van een nieuwe ontwikkeling of aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. De partiële wijziging van het bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe

Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe" (vastgesteld op 23 februari 1995 en goedgekeurd op 3 oktober 1995). Nadien is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien in het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe" van de gemeente Ede (vastgesteld op 19 december 2002 en goedgekeurd op 26 augustus 2003).



Ligging plangebied in bestaand bestemmingsplan

Het perceel heeft de bestemming 'multifunctioneel bos'. Nadere aanduidingen ontbreken. De aangrenzende en gelijksoortige percelen liggen eveneens in de bestemming multifunctioneel bos en hebben de aanduiding 'villa'. In de omgeving liggen verder voornamelijk percelen met de aanduiding 'villa' en enkele met de aanduiding 'woning'.

In het bestemmingsplan heeft de aanduiding 'woning' betrekking op percelen tot een oppervlak van 1500 m², waarbij het hoofdgebouw een maximale inhoud mag hebben van 600 m³. De aanduiding 'villa' heeft betrekking op percelen van een oppervlak van ca 10.000 m², waarbij een hoofdgebouw is toegestaan met een maximale inhoud van 1000 m³.

Het onderhavige perceel heeft een oppervlakte van 10.050 m² en het hierop aanwezige gebouw heeft een inhoud van 676 m³. Zowel de perceelsoppervlakte als de inhoud van het gebouw passen niet binnen de normen die gelden bij de aanduiding 'woning' en wel binnen de normen die gelden bij de aanduiding 'villa'.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

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

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

4.1 Geurhinder

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De uitwerking van geurbeleid op basis van de wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vindt eigenstandig plaats. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen af te wijken van de standaard geurnormen zoals gesteld in deze Wet. De gemeente Ede heeft er voor gekozen aan te sluiten bij het landelijk vastgestelde beleid.

4.1.2 Situatie plangebied

In onderhavig geval gaat het om een geurgevoelig object. Er bevinden zich echter geen agrarische bedrijven in de directe nabijheid het perceel die kunnen zorgen voor een geurbelasting op de villa. Er wordt om deze reden geen verder onderzoek gedaan naar geurhinder.

4.2 Geluidshinder

4.2.1 Wettelijk kader

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voor wegverkeer is te houden, kunnen Burgemeester en Wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een burgerwoning in het buitengebied is deze hogere grenswaarde maximaal 53 dB L_{den} . Voor agrarische bedrijfswoningen geldt een grenswaarde van 58 dB L_{den} .

4.2.2 Situatie plangebied

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd. In het betreffende plangebied ligt de bestaande villa circa 75 meter uit het hart van de Bosbeekweg. Hiermee wordt aan de eisen van de Wet Geluidhinder voldaan. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Bij besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen moeten de gevolgen voor de luchtkwaliteit worden meegewogen. Dit gebeurt meestal door te toetsen of aan de grenswaarden voor de buitenlucht wordt voldaan.

Sinds 15 november 2007 is een nieuw stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden met de wijziging van de Wet milieubeheer (Wm, Stb. 2007, 414). Hoofdstuk 5 (titel 2) van de Wm vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Een uitzondering op de verplichting van het meewegen van de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit, vormen de projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Die projecten hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het begrip NIBM is uitgewerkt in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440)' en de bijbehorende 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de situatie vóór en na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof in de buitenlucht. Dat is het geval wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering), dat de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van de autonome ontwikkeling, een toename van de concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan:

- 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µgram/m³.
- of 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂ tijdens de interim-periode (tot aan de inwerkingtreding van het NSL). Dit komt overeen met een toename van maximaal 0,4 µgram/m³.

Is de toename van zowel de stoffen PM₁₀ en NO₂ niet groter dan de 1% (tijdens interim-periode) of 3% grens (na vaststelling NSL), dan is een verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig, ongeacht of er al een overschrijding is van de grenswaarden.

4.3.2 Situatie plangebied

Aangezien het gaat om een bestaande situatie en het aantal verkeersbewegingen op het terrein niet zal wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie, zal de wijziging niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als gevolg daarvan is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004)

Het doel van deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn 'Risicoatlassen' beschikbaar.

4.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Alle andere wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege de (spoor)wegen om en nabij het plangebied is niet nodig

4.5 Bodem

4.5.1 Beleidskader

Op het moment dat de gemeente de ontwikkeling of herziening van een bestemmingsplan ter hand neemt, moet zij rekening houden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Eerder uitgevoerde (historische) onderzoeken en inventarisaties kunnen uitwijzen of er ergens sprake is van lokale bodemverontreiniging of een verdachte bodembedreigende locatie. De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Ede geeft inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit

Tevens heeft de gemeente Ede een vrijstellingenbeleid voor bodemonderzoek opgenomen in de bouwverordening. Er kan daarom vrijstelling van een bodemonderzoek bij bouwaanvragen en bestemmingsplanwijzigingen worden verleend op basis van de te verwachten bodemkwaliteit.

Aan deze vrijstellingregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planwijziging gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien als het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie en dergelijke voor rekening van de aanvrager.

4.5.2 Situatie plangebied

Uit de bodemkwaliteitskaart is gebleken dat de locatie is gelegen in een [PM]. Het perceel is sinds 1988 in gebruik als woonfunctie. In dit geval bestaat de mogelijkheid voor B&W om vrijstelling te verlenen van het uitvoeren van een uitgebreid bodemonderzoek.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gemeentelijk waterbeleid

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

- vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- scheiden van vuil en schoon water
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater van het onderhavige plangebied is het Waterschap Vallei & Eem verantwoordelijk.

4.6.3 Situatie plangebied

Aangezien er geen sprake is van het toevoegen van bebouwing op het perceel zal er geen effect zijn op de waterhuishouding in het plangebied. De gevolgen voor de waterhuishouding door het wijzigen van dit bestemmingsplan zijn daarom te verwaarlozen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Soortbescherming

4.7.1.1 Wettelijk kader

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. Ook dient men op basis van artikel 2, lid 1 en 2, rekening te houden met de zorgplicht in de Flora- en faunawet.

4.7.1.2 Situatie plangebied

In het onderhavige geval is vanwege de voortzetting van een bestaande situatie en de uitbreiding van maximaal 10 m² aan bebouwing een significant negatief effect op flora en fauna uit te sluiten. Met het oog op de Flora- en faunawet zijn er geen negatieve effecten op wettelijk beschermde soorten. **PM**

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Wettelijk kader

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van gedeputeerde staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijn gebieden en de Vogelrichtlijn gebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden.

4.7.2.2 Situatie plangebied



Ligging perceel ten opzichte van Natura 2000 gebieden

Het plangebied ligt in een Natura 2000 gebied. In het plangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland. Om die reden maakt onderhavig bestemmingsplan geen inbreuk op de het Natura 2000 gebied. (PM)

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Beleidskader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische monumentenzorg heeft de gemeente de verplichting archeologie te betrekken bij de planvorming. Tevens biedt de wet een aantal mogelijkheden om archeologie ook goed te verankeren in het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid gaat uit van het volgende:

Gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden met een dubbelbestemming inclusief een aanlegvergunningstelsel beschermd. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan bepaald dat voor gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden onderzoek is vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 100 m². Er dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

4.8.2 Situatie plangebied

Voor het vaststellen van de archeologische verwachtingswaarde is gebruik gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹. De locatie ligt in een landschap van beekdalflanken. Het plangebied is gesitueerd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde voor alle perioden.

In de directe omgeving ten oosten van het plangebied (straal 250m) is één beschermd monument gesitueerd. Het betreft een terrein met grafheuvels en een urnenveld uit respectievelijk het Neolithicum / Bronstijd en de IJzertijd.

Daarnaast zijn in de directe omgeving (straal 250 meter) enkele waarnemingen bekend. Het betreft

¹ Heunks, E., *Gemeente Ede; archeologische verwachtingskaart*, RAAP-rapport 1130, Amsterdam 2005

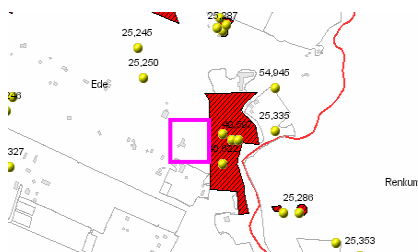
voornamelijk vondsten die zijn gedaan bij een opgraving op de locatie Oostereng, monumentnummer 25355. Hierbij zijn grafheuvels en een urnenveld aangetroffen.

Het perceel is grotendeels onbebouwd en in het verleden onbebouwd geweest.

Voorliggende planwijziging heeft betrekking op het passend bestemmen van de reeds bestaande villa in het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor zal geen onverstoorde grond worden geroerd.

Darnaast maakt het nieuwe bestemmingsplan een uitbreiding van de villa met maximaal 10m² mogelijk. De ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bedraagt 100m². Onderzoek op een dusdanig klein oppervlak zal doorgaans te weinig toegevoegde waarde hebben, mede doordat het bij de interpretatie van eventuele sporen ontbreekt aan ruimtelijke context.

Ondanks het feit dat archeologisch onderzoek niet nodig is, bestaat de mogelijkheid dat binnen het niet onderzochte gebied archeologische waarden voorkomen. Indien tijdens de toekomstige werkzaamheden in de bodem voorwerpen of sporen worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze van oudheidkundige waarde zijn, dan dient conform de Monumentenwet 1988, art. 53, lid 1, dit zo snel mogelijk te worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog van Ede of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM).



Afbeelding 1. Waarnemingen in de omgeving bij gele stip; beschermde monumenten rood gearceerd; plangebied in roze kader.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de plankaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikel 4 en 5) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 6 en 7) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

Het gehele gebied krijgt de bestemming bos. Rond de bestaande bebouwing krijgt een vierkant met een oppervlak van 1500 m² de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa'. Er is een bouwvlak opgenomen dat overeenkomt met de aanduiding. Binnen het bouwvlak is een hoofdgebouw met bijgebouwen toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

Over het concept ontwerp van dit bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de Gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden. De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, evenals de inspraak zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggend plan is het in overeenstemming brengen van een bestaand plan met een reeds lang bestaande situatie. Er zijn geen kosten voor onderzoeken of uitvoering te verwachten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM GEMEENTE (inspraak nav omwonenden)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "Omgeving Bosbeekweg 22 te Bennekom" van de gemeente Ede;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het PDF-bestand NL.IMRO.0228.BEN_NGV_001-0101 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.15 villa:

een landelijk gelegen vrijstaand gebouw ten behoeve van een woonfunctie, met een inhoud van minstens 600 m³ op een omvangrijke kavel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur- en landschapswaarden;
- c. extensief recreatief medegebruik voor zover de sub b. bedoelde waarden daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.1.2 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa' is extensief medegebruik voor wonen toegestaan voor zover de in artikel 3.1.1. bedoelde waarden daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

3.2.2 Gebouwen

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa' mag een gebouw ten dienste van wonen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het gebouw en de bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. de inhoud mag ten hoogste 1000 m³ bedragen.
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen.
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m² bij elke villa en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

3.2.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van (motor)voertuigen en vaartuigen, caravans en/of overige zaken anders dan ten dienste van de bestemming;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, behoudens een stort- of opslagplaats ten dienste van de bestemming;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van een omzetting van grasland in bouwland;

3.4 Aanlegvergunning

Met betrekking tot de gronden met deze bestemming is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

3.5 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor:

- de situering van gebouwen;

- de oppervlakte van bijgebouwen per villa tot maximaal 150 m²;
 - de bouw van niet overdekte zwembaden tot een maximale oppervlakte van 200 m² per woning of villa;
- indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Aanlegvergunningen

5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en/of in de als 'Bos' bestemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2:

1. verlagen of vergraven, ophogen en/of egaliseren en grondverschuiven;
2. diepwoelen of ploegen van de bodem;
3. graven van afwateringen, poelen en waterpartijen;
4. aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of wijzigen van het profiel van een waterloop;
5. dempen van poelen, sloten en afwateringen;
6. het vellen van houtopstanden groter dan 0,1 ha, in één seizoen;
7. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
8. het rooien van houtopstanden;
9. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 150 m².
10. het aanleggen van parkeervoorzieningen met onverhard en/of halfverhard terrein, direct in aansluiting aan de bestemming verkeersdoeleinden als onderdeel van een gebiedsdekkend verkeers- en of recreatieplan.

5.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende (aanleg)vergunning;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

5.3 Voorwaarden

De aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

5.4 Advies

Alvorens over een aanvraag om aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie, zoals de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten en het Hoogheemraadschap.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij deze verandering de afwijking naar aard en omvang verkleint.
- c. In het gebruik, bedoeld onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

6.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"Regels behorende bij het Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "Omgeving Bosbeekweg 22 te Bennekom".