

**Natuurgebied Veluwe "Omgeving Kreelseweg, ongenummerd te  
Ede"**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	5
2.2 Huidig gebruik	5
2.3 Planbeschrijving	6
2.4 Landschappelijke inpassing	6
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1 Provinciaal beleidskader	7
3.2 Gemeentelijk beleidskader	9
3.3 Conclusie	9
<b>Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten</b>	<b>10</b>
4.1 Milieuzonering	10
4.2 Geluidshinder	10
4.3 Luchtkwaliteit	10
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Bodem	11
4.6 Water	12
4.7 Ecologie	12
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	13
<b>Hoofdstuk 5 Juridische opzet</b>	<b>14</b>
5.1 Algemeen	14
5.2 Hoofdopzet	14
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>15</b>
6.1 Algemeen	15
6.2 Economische uitvoerbaarheid	15
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
<b>Regels</b>	<b>17</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>18</b>
Artikel 1 Begrippen	18
Artikel 2 Wijze van meten	23
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>24</b>
Artikel 3 Natuur	
Artikel 4 Waarde-archeologie	25
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 5 Antidubbelregel	27
Artikel 6 Algemene gebruiksbeperkingen	27
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	27
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>28</b>
Artikel 8 Overgangsrecht	28
Artikel 9 Slotregel	28



## **Toelichting**

### **Hoofdstuk 1            Inleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie "omgeving Kreelseweg, ongenummerd" te Ede. Kadastraal staat deze locatie bekend als gemeente Ede, Sectie C, nummer 3320.

Dit bestemmingsplan biedt een passende planologisch juridische basis voor het mogelijk maken van de bouw van een schaapskooi op bovengenoemd perceel. Het verzoek tot het realiseren van de schaapskooi is gedaan op 9 maart 2009. De beoogde schaapskooi wordt geplaatst aan de voet van de eng (en de hoge wal), in het verlengde van de bestaande schaapskooi.

De bouw van de schaapskooi is nodig om een goed begrazingsbeheer te kunnen waarborgen op de Ederheide. Daarnaast heeft Natuurmonumenten de stichting Edese schaapskudde verzocht om de mogelijkheden na te gaan voor schapenbegrazing op het Planken Wambuis. De stichting wil graag aan dit verzoek voldoen maar voor deze twee punten is het wel nodig om de schaapskudde uit te breiden met 250 schapen. Voor de uitbreiding en huisvesting van de kudde is echter ook de bouw van een nieuwe schaapskooi nodig.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ligging en begrenzing plangebied

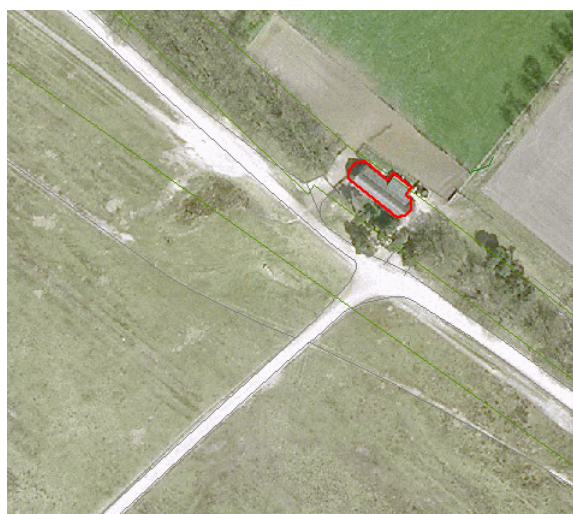
De locatie van het perceel kadastraal bekend als gemeente Ede, Sectie C, nummer 3320 bevindt zich boven de Arnhemseweg en is gelegen in de landbouwenclave 'de Ginkel'. Het plangebied grenst eveneens aan het natuurgebied Planken Wambuis en ligt ten oosten van de kern Ede. Het plangebied heeft een vierkante vorm.



*Ligging plangebied (bron: Google)*

### 2.2 Huidig gebruik

Op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ede, Sectie C, nummer 3320, gelegen aan het perceel Kreelseweg ongenummerd is momenteel één schaapskooi gevestigd met een kudde van 100 schapen. De huidige kooi heeft een oppervlakte van ongeveer 190 m<sup>2</sup>. De gebouwen liggen achter een houtwal die de begrenzing van de open eng aangeeft.



*Huidige situatie plangebied*

## **2.3 Planbeschrijving**

Om adequaat grasbeheer te kunnen waarborgen, nu de graasactiviteiten worden uitgebreid naar het gebied De Planken Wambuis, wil de Stichting Edese Schaapskudde op het bovengenoemd perceel een tweede schaapskooi realiseren in het verlengde van de reeds bestaande schaapskooi. De nieuwe kooi heeft een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup>.

## **2.4 Landschappelijke inpassing**

Teneinde de locatie van de nieuwe schaapskooi te bepalen hebben verschillende overleggen plaatsgevonden met een landschapsarchitect van de gemeente.

Bij de ligging van de kooi is rekening gehouden met:

- de plaatsing ten opzichte van de bestaande kooi, zodat de kudde er goed gebruik van kan maken;
- behoud van de bestaande hoge wal met fraaie boombeplanting;
- behoud van de eng.

Na de weging van bovenstaande factoren is de locatie gekozen aan de voet van de eng (en de hoge wal) in het verlengde van de bestaande kooi. Hierdoor wordt het zicht op de schaapskooi zoveel mogelijk beperkt. Bovendien ligt de kooi achter de wal met boombeplanting.

Nog niet zo lang geleden stond er op de heide pal ten zuiden van schaapskooi, bij de kruising van de zandpaden langs de wal en naar de kooi, een groepje bomen. Dit groepje bomen fungeerde min of meer als markering van het kruispunt en de schaapskooi. Het groepje bomen is inmiddels verdwenen. Voor het realiseren van de schaapskooi is het nodig een drietal grove dennen te kappen. Als compensatie voor de te kappen bomen zal dit groepje bomen opnieuw aangeplant worden, zodat er weer een markant punt ontstaat. Bovenstaande opmerkingen tonen aan dat een adequate landschappelijke inpassing bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling gewaarborgd is.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Provinciaal beleidskader

#### 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.

In het streekplan is vastgelegd dat het plangebied gelegen is in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en nader aangeduid als 'verwevingsgebied'. Voor de Ecologische Hoofdstructuur geldt de 'nee-tenzij' benadering. Dit houdt in dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn. Het plangebied is tevens nader aangeduid als 'verwevingsgebied'. In deze gebieden is natuur nadrukkelijk de belangrijkste functie, maar is er tevens ruimte voor agrarische (en agrarisch gerelateerde) activiteiten. Dit betekent dat er in de verwevingsgebieden meer ruimte is voor bebouwingmogelijkheden voor agrarisch gerelateerde functies, mits dit niet leidt tot aantasting van wezenlijke kenmerken van het plangebied.



Ligging perceel Streekplan Gelderland 2005

De bouw van de schaapskooi leidt niet tot aantasting van wezenlijke kenmerken van het plangebied. De schaapskooi wordt gebouwd in het verlengde van de bestaande schaapskooi. Tevens leidt de ruimtelijke ontwikkeling niet tot ecologische ingrepen waarvoor een ontheffing benodigd is. Voorts geeft de ligging in het verwevingsgebied aan dat bebouwingsmogelijkheden voor het plangebied in de lijn ligt van de provinciale uitgangspunten omtrent de EHS.

## **3.2 Gemeentelijk beleidskader**

### **Bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe"**

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Ede, Sectie C, nummer 3320 ligt in plangebied van het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe 1994' in de gemeente Ede. Het plangebied heeft daarin de bestemming 'Landbouwenclave'. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor 'landbouw', 'behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden' en 'behoud en ontwikkeling van natuurwaarden'. De twee laatst genoemde doeleinden zijn niet nader omschreven in het bestemmingsplan.

Bij de bestemming 'landbouwenclave' is wel bepaald dat betreffende gronden gevrijwaard dienen te blijven van onevenredige verstoringen van de flora en fauna en bovenmatige versterking. Ten aanzien van de ecologische – en ruimtelijke kwaliteit is bepaald dat de huidige kwaliteitskenmerken van het gebied gehandhaafd én versterkt dienen te worden. In het volgend hoofdstuk is aangetoond dat de ecologische kwaliteit van het plangebied niet aangetast wordt en gehandhaafd blijft.

Tevens is vast te stellen dat de planontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

De bouw van een schaapskooi verzet zich niet tegen het doel van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden (wat in de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan omschreven is). Maar gelet op het feit dat het bestemmingsplan geen bebouwingsvoorschriften geeft ten aanzien van deze doeleinden en de doeleinden eveneens niet nader omschreven zijn, is er geen toetsingskader voor een bouwvraag. Zodoende past de beoogde bouw van de schaapskooi niet binnen het bestemmingsplan. Daarom is het nodig om het bestemmingsplan partiël te herzien.

## **3.3 Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ede, Sectie C, nummer 3320 past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het past binnen de uitgangspunten zoals die in het vigerende bestemmingsplan verwoord zijn. Echter, het bestemmingsplan geeft geen toetsingskader voor de bouw van de beoogde schaapskooi. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

## Hoofdstuk 4      Onderzoeksresultaten

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

### 4.1      Milieuzonering

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

#### 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 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

Het houden van schapen kan weliswaar enige hinder opleveren ten aanzien van geurbelasting maar in de omgeving liggen geen woningen of andere gevoelige objecten binnen een kritieke afstand in gevolge van de Wgv.

### 4.2      Geluidshinder

#### 4.2.1      Wettelijk kader

Krachtens de wet Geluidshinder zijn voor wegen geluidszones aangewezen. 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

De onderhavige bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidsgevoelige bestemmingen; een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

### 4.3      Luchtkwaliteit

#### 4.3.1      Wettelijk kader

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

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 1% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>.

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

#### **4.3.2 Situatie plangebied**

Het betreft de uitbreiding van een schaapskooi in een gebied waar de grenswaarden niet worden overschreden. De uitstoot van fijnstof als gevolg van een dergelijke kooi met 250 schapen dient beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunning. Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van onderhavige planontwikkeling is op voorhand wel vast te stellen dat de uitstoot verwaarloosbaar zal zijn.

#### **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). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

##### **4.4.2 Situatie plangebied**

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De overige (spoor)wegen nabij het plangebied maken geen deel uit van de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. De voorliggende wijziging heeft geen toename van groepsrisico tot gevolg.

#### **4.5 Bodem**

##### **4.5.1 Beleidskader**

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

##### **4.5.2 Situatie plangebied**

In het kader van de woningwet is bepaald dat als een bepaald gebouw niet langer dan twee uur per dag door mensen gebruikt wordt dit in het kader van de bodembescherming als een ongevoelige bestemming beschouwd kan worden. Aangezien de schaapskooi niet langer dan twee uur per dag door mensen gebruikt wordt is het aan te merken als een ongevoelige bestemming. In het traject van de bouwaanvraag kan in een dergelijk geval geen bodemonderzoek vereist worden. Als er in het traject van een bouwvergunning geen bodemonderzoek vereist kan worden, kan dit ook niet binnen het traject van een bestemmingsplanprocedure. Zodoende kan er voor de bouw van een schaapskooi vrijstelling verleend worden van het voeren van een 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 check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

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

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

### **4.6.2 Situatie plangebied**

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan moet geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem.

## **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 wetwijzigingen 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.

#### *4.7.1.2 Situatie plangebied*

Beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet die op of in de nabijheid van het plangebied voorkomen, zijn wild zwijn, boommarter, edelhert en das. Om overtredingen van de Flora- en faunawet (Ffw) ten aanzien van das, wild zwijn, edelhert en boommarter te voorkomen dient alleen overdag gewerkt te worden. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen voorkomen worden door de werkzaamheden niet tussen maart en juli uit te voeren. Als aan bovenstaande voorwaarden voldaan wordt dan is er geen ontheffing van de Ffw benodigd. Zodoende is de uitvoerbaarheid van de beoogde planontwikkeling aangetoond.

### **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 Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

#### *4.7.2.2 Situatie plangebied*

Ten behoeve van de toetsing aan de Natuurbeschermingswet is een oriëntatietoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de voorgenomen ingreep zeker geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebied Veluwe. Er hoeft dus geen verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd. Zodoende is een ontheffing van de Natuurbeschermingswet niet nodig.

## 4.8 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 m<sup>2</sup>. Er dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

### 4.8.2 Situatie plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot nieuwbouw van een schaapskooi van circa 400 m<sup>2</sup>. Nieuwbouw kan in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden verstoren.

De aanwezigheid van (behoudenswaardige) archeologische resten in het bestemmingsplangebied is (nog) niet door middel van inventariserend archeologisch veldonderzoek aangetoond. In verband met de geringe omvang (diepte, oppervlak) van de nieuwbouwwerkzaamheden en de grote trefkans op archeologische waarden (zie boven) worden eventueel aanwezige archeologische waarden voorafgaand aan de nieuwbouw door middel van adequaat definitief archeologisch onderzoek (opgraving) ex situ veiliggesteld.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden zijn in dit plan daartoe planologisch beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen *dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>* kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van definitief archeologisch veldonderzoek.

Dit archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau en moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Definitief archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

## **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 tezamen 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.

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

### **5.2      Hoofdopzet**

#### **5.2.1      Verbeelding**

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

#### **5.2.2      Planregels**

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikel 4, 5 en 6) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 7 en 8) bevat de overgangs- en slotregels.

#### **5.2.3      Bestemmingen**

Het gehele plangebied beslaat een groot gedeelte van het perceel en heeft de bestemming 'natuur'. Daarnaast is ter waarborging van eventuele aanwezige archeologische belangen de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen. Tevens is er een specifieke bouwaanduiding opgenomen. In casu is deze specifieke bouwaanduiding genaamd: 'schaapskooi'.

## **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.

Conform afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) kan er tijdens de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend.

### **6.2     Economische uitvoerbaarheid**

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

Het voorliggend bouwplan is een particulier initiatief. De kosten voor de onderzoeken en uitvoering van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Het bouwplan betreft niet een ontwikkeling in de zin dat de grondexploitatiewet (Grex) van toepassing is. Tevens wordt voor de planontwikkeling geen planschade verwacht. Derhalve wordt er geen anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers.

### **6.3     Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Tevens dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan krachtens artikel 3.1.6, sub e, aangegeven te worden in hoeverre de gemeente burgers en maatschappelijke organisaties betrokken heeft bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Ten aanzien van de bouw van de schaapskooi zijn omwonenden geïnformeerd door de stichting Edese Schaapskudde. De stichting heeft in persoonlijke gesprekken alle betrokken op de hoogte gesteld. In deze gesprekken zijn door betrokkenen geen bezwaren geuit. Voorts is het Ministerie van Defensie ook ingelicht omtrent de plannen omdat zij grondeigenaar zijn van gronden die grenzen aan het plangebied. Zodoende zijn alle burgers en maatschappelijke instanties betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.



## Regels

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

#### **1.1      aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

#### **1.2      aanbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **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      abiotische waarden**

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

#### **1.6      achtergevel**

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

#### **1.7      agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het houden en/of fokken van dieren en het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, met uitzondering van houtteelt;

#### **1.8      archeologisch verwachtingswaarden**

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

#### **1.9      bebouwing**

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

#### **1.10    bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.11 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een bedrijfsterrein, kennelijk slechts bedoeld voor het (huishouden van) één persoon of één gezin, die behoort bij en waarvan de huisvesting noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt;

### **1.12 bestaande situatie**

bebouwing en gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.13 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.14 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.NL.IMRO.0228.LUNABG003-met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### **1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

### **1.16 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw met een eigen toegang dat zich op een bouwperceel bevindt waarop tevens het hoofdgebouw is gelegen en dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.17 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;

### **1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.19 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en bergzolder;

### **1.20 bouwperceel**

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

### **1.21 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.22 bouwvlak**

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

### **1.23 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;

#### **1.24 cultuurhistorische waarden**

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarden in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

#### **1.25 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling;

#### **1.26 erf**

- a. achtererf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- b. voorerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn vóór de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- c. zij-erf: gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de oorspronkelijke zijgevel;
- d. het gedeelte van een perceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - op het perceel gesitueerde - hoofdgebouw;

#### **1.27 extensief recreatief medegebruik**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;

#### **1.28 functie**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

#### **1.29 gebouw**

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

#### **1.30 geluidsgevoelig gebouw**

gebouw welke dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

#### **1.31 geluidsgevoelige functie**

bewoning of andere geluidsgevoelige functies binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

#### **1.32 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;

#### **1.33 hoofdfunctie**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is;

#### **1.34 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting en/of functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

### **1.35 intensieve veehouderij**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren;

### **1.36 kap**

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

### **1.37 landschapselementen**

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;

### **1.38 maaiveld**

het grensvlak tussen de grond en de lucht;

### **1.39 paardenbak**

een (omheinde) niet-overdekte piste, al dan niet voor zien van een bewerkte/aangepaste bodem, danwel een afgezet stuk grond of weiland, waar paarden een vrije loop kunnen hebben of kunnen worden afgericht/getraind;

### **1.40 peil**

Voor het peil gelden de navolgende regels tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

- a. indien het bouwwerk in de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;
- b. indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

### **1.41 perceel**

de bij bouwwerk(en) behorende bebouwde en onbebouwde gronden, hierin meegerekend de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;

### **1.42 perceelsgrens**

de grens van een perceel, zoals bekend bij het kadaster op het moment van vaststelling van dit plan;

### **1.43 plan:**

het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "Omgeving Kreelseweg, ongenummerd" van de gemeente Ede;

### **1.44 planverbeelding**

de planverbeelding van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "Omgeving Kreelseweg, ongenummerd" bestaande uit de kaart NL.IMRO.0228.BP2009VELU0001-0101.dgn;

### **1.45 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.46 teeltondersteunende voorzieningen**

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

- (teelt)ondersteunende kas: een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (<1,5 meter);
- permanente (teeltondersteunende) voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt;
- tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;
- hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic- /foliekassen, -tunnels en -regenkappen;
- lage (teelt)ondersteunende voorzieningen: (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten;
- overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek) een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden;

#### **1.47 veehouderij**

agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

#### **1.48 voorgevel**

de naar de weg en/of water gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of water gekeerde gevel, de meest beeldbepalende gevel van dat gebouw;

#### **1.49 voorgevelrooilijn**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

#### **1.50 zijgevel**

- a. de grens van de hoofdmassa van een gebouw, niet zijnde een voorgevel of achtergevel;

## **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.

### **2.7      ondergeschikte bouwdelen:**

Bij de toepassing van de bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## **Hoofdstuk 2          Bestemmingsregels**

### **Artikel 3          Natuur**

#### **3.1          Bestemmingsomschrijving**

De als 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.   behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- b.   behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- c.   het houden van graasvee.

#### **3.2          Bouwregels**

##### *3.2.1   Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.   Per bestemmingsvlak is ter plaatse van de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding-schaapskooi' de bouw van maximaal één schaapskooi toegestaan;
- b.   De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c.   De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de bepaling dat de bouwhoogte beperkt is tot een hoogte van drie meter.

#### **3.3          Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.   een samenhangend ruimtelijk beeld;
- b.   de milieusituatie;
- c.   de sociale veiligheid;
- d.   de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 4 Waarde- archeologie**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden

### **4.2 Bouwregels**

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 1.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;

een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;

mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.

Ontheffing als bedoeld in 1.3 sub a. wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

Ontheffing als bedoeld in 1.3 sub a. wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden gericht op:

het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

het doen van opgravingen;

begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

### **4.4 Aanlegvergunning**

#### **4.4.1 Verboden werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

- het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **4.4.2 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van 1.4.1 sub a. geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

#### **4.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod, als bedoeld in 4.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> of een omvang van ten hoogste 100 m<sup>1</sup>;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **4.4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
- b. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

### **Artikel 5            Antidubbelregel**

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 6            Algemene gebruiksbepalingen**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. opslag van goederen buiten gebouwen;
- c. een gebruik van grond en bebouwing ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

### **Artikel 7            Algemene ontheffingsregels**

#### **7.1            Ontheffing bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits 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 ontheffing verlenen van de volgende bestemmingsregels:

##### *7.1.1    10% ontheffing*

de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

##### *7.1.2    Geringe afwijking*

voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;

##### *7.1.3    Beheer*

ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor natuur- en landschapsbeheer alsmede voor natuur- en landschapseducatie waarvan de oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

##### *7.1.4    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 8      Overgangsrecht**

#### **8.1      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.

#### **8.2      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.

#### **8.3      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 9      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "Omgeving Kreelseweg, ongenummerd te Ede".