

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	3
2.2 Huidig gebruik	4
2.3 Planbeschrijving	4
2.4 Ruimtelijke inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleidskader	6
3.2 Gemeentelijk beleidskader	7
3.3 Conclusie	8
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Milieuzonering	9
4.2 Geluidshinder	10
4.3 Luchtkwaliteit	10
4.4 Externe veiligheid	10
4.5 Bodem	11
4.6 Water	11
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	13
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	14
5.1 Algemeen	14
5.2 Hoofdopzet	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	16
6.1 Algemeen	16
6.2 Economische uitvoerbaarheid	16
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

Al geruime tijd bestaat de wens vanuit de inwoners van Otterlo om te komen tot een nieuw accommodatie voor de voetbalvereniging SV Otterlo. De huidige velden aan de Dries zijn sterk verouderd. Ten behoeve van het bouwen van een nieuwe accommodatie is een perceel grasland/maisakker ten noordoosten van de kern van Otterlo aangekocht. De huidige sportvelden aan de Dries en Onderlangs worden verplaatst naar het betreffende perceel nabij de Hoenderloseweg. Dit perceel staat kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie H met het nummer 1245.

Het perceel Hoenderloseweg, ongenummerd is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden is uitsluitend agrarische bodemexploitatie toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden. Het gebruik van een sportpark valt niet binnen het doel 'agrarische bodemexploitatie'. Tevens past de voorgenoemde bebouwing niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor een groot gedeelte grenst het perceel aan het natuurgebied Veluwe. Ten noordwesten grenst het perceel aan het recreatieterrein De Lindehof. Aan de west- en zuidzijde wordt het perceel begrensd door de agrarische cultuurgronden van het agrarisch / recreatief bedrijf wat ten zuiden van het plangebied is gelegen.

In 2010 heeft de gemeente het eerder genoemde perceel gekocht. Bij de koop van het perceel was duidelijk dat het perceel (en het omliggende gebied) hoge natuurwaarden huisvest. Daarom zijn er drie natuurbeschermingsrechtvaarders van toepassing op het gebied en diens directe omgeving. Dit zijn de Natuurbeschermingswet, de Flora- en Faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor twee van deze drie kaders is de provincie het bevoegd gezag. Na bestuurlijk overleg met de provincie is de verwachting gewekt dat het plan uitgevoerd kon worden mits er recht gedaan werd aan de doelstellingen van de natuurbeschermingsrechtvaarders. Naar aanleiding van dit signaal is besloten om de koop van het perceel door te zetten.

In de tussentijd zijn er gelet op de hoge natuurwaarden van het perceel (en het omliggende gebied) verschillende natuuronderzoeken uitgevoerd. Uit het laatste natuuronderzoek is de conclusie getrokken dat de opgave vanuit het natuurbeschermingsrecht dusdanig zwaar zou zijn dat er eerst gekeken moest worden of er alternatieven voorhanden waren. De conclusie van het onderzoek is dat er weliswaar alternatieven zouden zijn maar dat die financieel niet haalbaar zouden zijn maar ook tegen allerlei andere bezwaren aanliepen. Met deze conclusie in het achterhoofd en de gewekte bestuurlijke verwachting van de realisatie van de sportvelden op de beoogde plek is besloten om de verplaatsing van de sportvelden door te zetten naar het perceel nabij de Hoenderloseweg.

Bij dat besluit is aangegeven dat de verplaatsing van de sportvelden een grote bestuurlijke ambitie is. Deze hoge ambitie moet gecombineerd worden met de ambitie die vanuit de natuurbeschermingsrechtelijke kaders gesteld wordt aan de betreffende omgeving. In feite is dat ook een eis vanuit de provincie die als bevoegd gezag in deze optreedt.

Om de bestuurlijke ambitie te kunnen combineren met de ambitie vanuit het natuurbeschermingsrecht is ervoor gekozen om een natuurinclusief ontwerp te maken van het aan te leggen sportpark. Een natuurinclusief ontwerp betekent dat het veiligstellen van de natuurdoelstellingen geïntegreerd worden in het plan om het sportpark aan te leggen. Met andere woorden: de maatregelen die nodig zijn voor de ambitie van het natuurbeschermingsrecht maken onderdeel uit van het totale project van de aanleg van sportvelden. In hoofdstuk vijf wordt het natuurinclusieve ontwerp beschreven en tevens wordt in dat hoofdstuk beschreven op welke wijze het ontwerp voldoet aan het geldende natuurbeschermingsrecht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het beoogde perceel (kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie H, nummer 1254) voor de nieuwe accommodatie van SV Otterlo is gelegen ten noordwesten van de kern Otterlo.



Aan de noord- en oostzijde grenst het perceel aan het natuurgebied Veluwe. Het perceel grenst aan de noordwestzijde aan het recreatiepark de Lindehof. Ten zuiden van het perceel is een agrarisch bedrijf gelegen.

Ten westen van het perceel zal de ontsluiting van het perceel via de Hoenderloseweg verlopen. Dit maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Aan de noord- en zuidzijde van de beoogde ontsluiting zal een strook in het plangebied betrokken worden.



Ligging perceel (bron: Stroomlijn)

2.2 Huidig gebruik

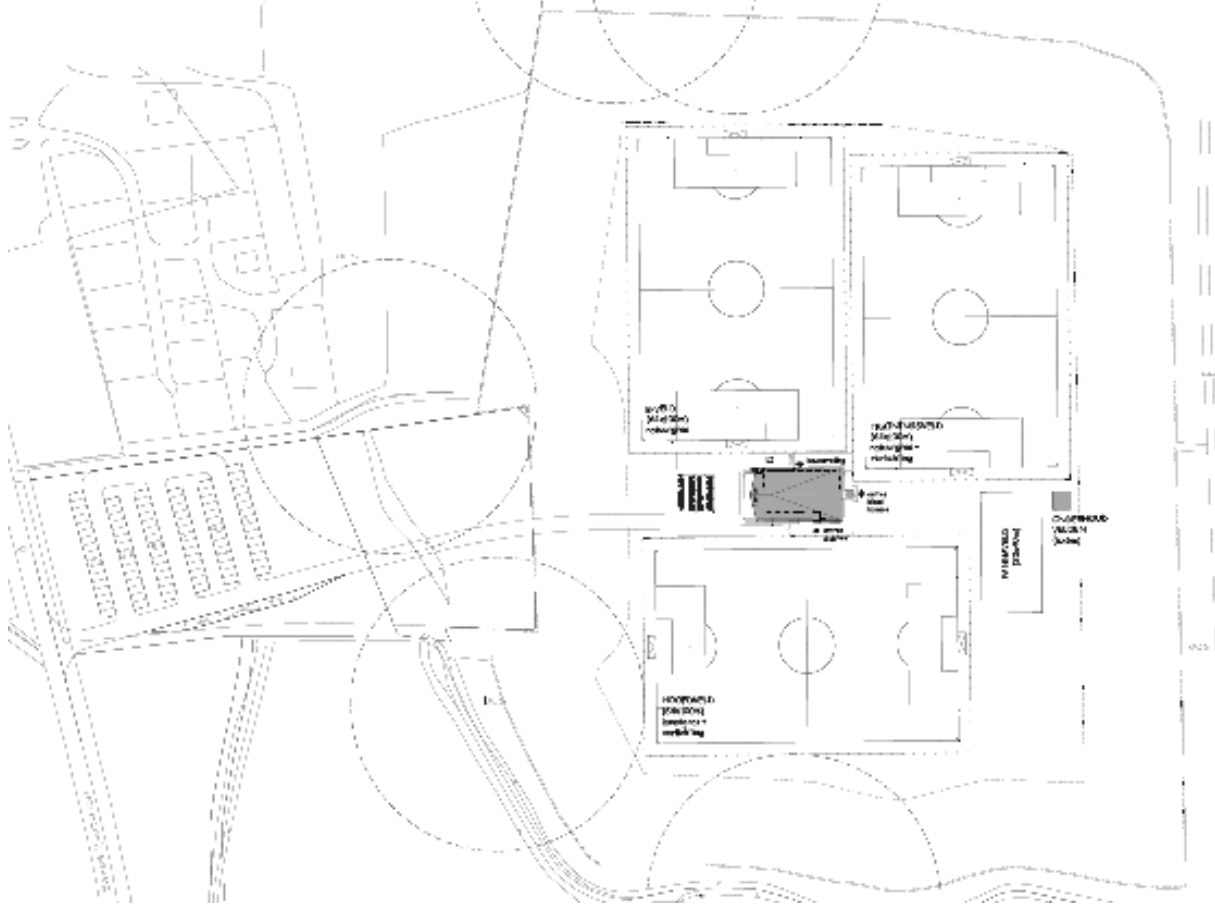
De gemeente Ede is eigenaar van de gronden waarop het beoogde sportpark gerealiseerd zal worden. De gronden worden momenteel aan twee agrariërs verpacht. Eén pachter heeft de gronden in gebruik als maïsland en de andere pachter gebruikt de gronden als grasland. De huidige ontsluiting is ook in eigendom van de gemeente. Deze ontsluiting grenst aan de zuidkant van het recreatieterrein De Lindehof.

2.3 Planbeschrijving

Het voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie H met het nummer 1245 een sportpark mogelijk te maken.

Er zullen twee grote voetbalvelden aangelegd worden die voldoen aan de eisen van de KNVB. De velden worden aan de oostzijde 30 meter uit de bosrand gesitueerd vanwege het natuurgebied Veluwe. Het clubgebouw en de kleedkamers zullen centraal tussen deze twee velden worden gesitueerd.

Op het sportpark wordt ook een oefenveld en een pannaveld aangelegd. Tevens wordt voorzien in een parkeerterrein met 100 plaatsen. Hieronder wordt de planbeschrijving in een figuur weergegeven.



2.4 Ruimtelijke inpassing

De locatie is vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet het meest voor de hand liggend. Aan het principe van bundeling van verstedelijking om versnippering te voorkomen wordt niet voldaan. Het sportpark is in wezen een stedelijke functie die bij voorkeur thuishoort in een stedelijke randzone. De inhoudelijke afweging van de locatie is al gedaan ten tijde van het structuurplan zoekzones stedelijke functies en is bestendig in de structuurvisie Otterlo. In voorliggende bestemmingsplanprocedure is de locatie een gegeven.

Het sportpark wordt compact aangelegd. Dit heeft in het licht van het voorgaande een stedenbouwkundig positief effect.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Vanuit het provinciale beleid zijn twee onderwerpen van belang. Dat is het beleid omtrent de zoekzones en het beleid van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna de EHS). In deze paragraaf zullen deze twee onderwerpen nader uitgewerkt worden.

3.1.1 Zoekzones stedelijke functies

In de Ruimtelijke Verordening is onder artikel 2.2 opgenomen dat nieuwe bebouwing slechts toegestaan is binnen bestaand bebouwd gebied (a) of binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8 van de verordening.

Ten behoeve de aanleg van het sportpark is in het kader van de voorbereidingen om te komen tot een streekplanuitwerking de beoogde locatie voor het sportpark aangewezen als een zoekzone stedelijke functies. In de bijlage van de streekplanuitwerking is aangegeven dat de zoekzone is afgefallen vanwege de ligging in de EHS met het beschermingsregime 'natuur'. Na vaststelling van de Streekplanuitwerking is vast komen te staan dat het vervallen van de zoekzone op een misvatting berust met als resultaat dat de begrenzing van de EHS is aangepast door het beschermingsregime te verlagen naar 'verweven'. Binnen de EHS met de status 'verweving' geldt het verbod op nieuwe stedelijke functies niet.

Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn de provinciale zoekzones uitgewerkt in het gemeentelijke structuurplan zoekzones stedelijke functies. In paragraaf 3.2.2 zal hier nader op worden ingegaan. Nu de planlocatie tot de EHS met de status 'verweving' behoort, bestaat er vanuit het zoekzone-beleid van de provincie geen bezwaar tegen realisatie van de sportvelden.

3.1.2 EHS

Het is de bedoeling dat de provincie Gelderland een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen realiseert. Dit netwerk moet ontstaan door het vergroten van natuurgebieden, het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingszones.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Als hoofdregel geldt binnen de EHS een '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 er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De EHS is op beleidskaarten weergegeven in drie onderdelen: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingszones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden worden vooral beschermd door het regime 'EHS-natuur'. De gebieden met EHS-verweving zijn van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap. Met de ecologische verbindingszones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

EHS-verweving omvat landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en beselementen. In EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie. Ook andere functies zoals extensieve recreatievormen kunnen verweven zijn met natuurwaarden en bijdragen aan een duurzame instandhouding.

Voor EHS-verweving geldt hetzelfde ruimtelijke beleid als voor EHS-natuur met het verschil dat er ruimte is voor extensieve recreatievormen.

3.1.2.1 *Ruimtelijke Verordening*

In artikel 18.1 van de Ruimtelijke Verordening is de regel aangegeven dat in de EHS in een bestemmingsplan er geen bestemmingen toegestaan worden waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities significant worden aangetast.

De afwijking van deze regel is aangegeven in artikel 18.4. Daarin is bepaald dat bestemmingen met de functies 'verweving' en 'verbindingszones' die de wezenlijke kenmerken van het gebied significant aantasten kunnen worden toegestaan mits in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat door deze bestemmingsherzieningen en de op basis daarvan mogelijk gemaakte ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de realisering van natuurdoelen, waarbij de kernkwaliteiten zoveel mogelijk worden ontzien.

3.1.2.2 *Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten EHS*

Om te beoordelen in hoeverre er sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken van het plangebied is het nodig om aan de hand van de streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities deze kenmerken te benoemen. In deze streekplanuitwerking zijn de kenmerken en waarden van het plangebied omschreven.

Waarden EHS-verweving

Voor het verwevingsgebied van de EHS waartoe het plangebied behoort zijn enkele zogenaamde status-afhankelijke waarden benoemt. Samengevat zijn dit;

- 1) de samenhang van de bosgebieden,
- 2) het karakteristieke cultuurlandschap, en
- 3) het systeem van infiltratie en kwel en samenhangende vegetatie.

Geen van deze waarden heeft betrekking op het plangebied. Effecten op deze waarden kunnen daarom geheel worden uitgesloten.

Algemene kernkwaliteiten EHS

Voor de EHS op de Veluwe in het algemeen zijn enkele kernkwaliteiten benoemd. Samengevat zijn dit:

- 1) de omstandigheden van waterafhankelijke natuurdoeltypen,
- 2) de kwaliteit van het leefgebied van alle Flora- en faunawet tabel 2/3-soorten,
- 3) de landschappelijke verwevenheid,
- 4) de stilte in stilte- en stiltebeleidsgebieden,
- 5) de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingszones en de verschillende leefgebieden,
- 6) het areaal en de kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen.

Van de bovengenoemde waarden zijn punten onder 2 en 4 van belang voor het plangebied.

De kwaliteit van het leefgebied van alle Flora- en faunawet tabel 2/3-soorten

Deze kernkwaliteit houdt feitelijk in dat wanneer sprake is van een aantasting van het leefgebied van Flora- en faunawet tabel 2/3-soorten binnen de EHS, er ook sprake is van een aantasting van één van de kernkwaliteiten van de EHS. De uitkomsten van de toetsing aan de Flora- en faunawet houden daardoor rechtstreeks verband met de conclusies ten aanzien van de EHS. De bescherming van de tabel 2/3-soorten is echter primair geregeld in de Flora- en faunawet. Eventueel te nemen mitigerende en/of compenserende maatregelen die in het kader van de Flora- en faunawet genomen worden, zullen doorgaans ook voldoende zijn in het kader van deze EHS-kernkwaliteit. In hoofdstuk vier is uitgebreid aangegeven op welke wijze het natuurinclusieve ontwerp van de sportvelden voldoet aan de Flora- en faunawet. In dat kader zijn er verschillende mitigerende maatregelen genomen die in het licht van het voorgaande voldoende zijn voor de bescherming van deze kernkwaliteit.

De stilte in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden

De sportvelden zijn geprojecteerd op gronden die zijn aangeduid als 'ruimtelijk beleid voor stilte'. Voor dergelijke gebieden gebied geldt een akoestische streefwaarde van 40 dB. De streefwaarde van het stiltebeleidsgebied wordt in het plangebied en voor een gering deel daarbuiten in het Natura 2000-gebied overschreden. In dat opzicht doet zich een strijdigheid voor met een algemene kernkwaliteit

van de EHS. Om verschillende redenen is deze theoretische strijdigheid met de EHS echter als niet-significant aan te merken. Deze worden hierna behandeld.

3.1.2.3 Stiltebeleid buiten toepassing laten

In het Streekplan is aangegeven dat de behoefte aan rust en stilte bij mensen toeneemt. De dierenwereld heeft ook groot belang bij stilte. Ten tijde van het Streekplan is er voor gekozen om aan de bestaande stiltegebieden de vijf grote aaneengesloten delen van de EHS toe te voegen. In deze gebieden mag in beginsel het gebiedseigen geluidsniveau niet toenemen en bij voorkeur dient dit af te nemen. De toevoeging van de vijf aaneengesloten gebieden (waaronder de Veluwe) aan het ruimtelijke stiltebeleid vond plaats omdat er sprake is van een relatief grote mate van rust en stilte in combinatie met de behoefte om in deze gebieden ten behoeve van de dierenwereld en de rust zoekende recreant stilte en rust te bewaren en te bevorderen. Uit het vorenstaande blijkt dat het creëren van stilte geen op zichzelf staand beleidsdoel is. Stilte is, naast rust, een aspect dat verband houdt met het bestaan van grote aangesloten natuurgebieden. Is een dergelijk gebied eenmaal gedefinieerd, dan is het van belang dat daarbinnen rust en stilte worden betracht. Tegen die achtergrond is het niet reëel om het onderhavige plangebied op rigide wijze aan dit stiltebeleid te onderwerpen. Het maakt namelijk als zodanig geen deel uit van het aaneengesloten natuurgebied Veluwe. Dat blijkt wel uit het feit dat het buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied Veluwe is gelegen. Het bevoegd gezag voor de EHS, de provincie Gelderland, heeft diensgevolge besloten het gebied af te waarden van EHS-natuur tot EHS-verweving. Daarmee gaf zij mede uitdrukking aan haar intentie om de planlocatie geschikt te verklaren voor de aanleg van sportvelden, met daarbij als randvoorwaarde dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de omliggende natuurwaarden.

Voorts zij verwezen naar het verhandelde in paragraaf 3.1.1. Daarin blijkt dat het plangebied te beschouwen is als een provinciale zoekzone voor stedelijke functies. De provincie is nauw betrokken geweest bij het bepalen van de gemeentelijke zoekzones. De provincie heeft in dat kader als haar mening aangegeven geen onoverkomelijke bezwaren te hebben tegen de zoekzone zoals die door dit bestemmingsplan geëffectueerd wordt voor een sportpark.

Conclusie

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat er onvoldoende aanleiding is om het stiltebeleid onverkort van toepassing te verklaren op de planlocatie aangezien:

- de locatie vanuit ecologisch perspectief geen onderdeel uitmaakt van het natuurgebied Veluwe;
- de provincie, als het bevoegd gezag voor deze materie, de bestendige beleidslijn heeft ontwikkeld om medewerking te verlenen aan realisatie van de sportvelden op de beoogde locatie.

3.1.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid nu het plangebied bestendig is aangemerkt als zoekzone voor een sportpark. Bovendien worden de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet significant aangetast. De omgevingsconditie stilte en het daaraan gekoppelde beleid is niet van toepassing op het plangebied.

Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurplan zoekzones stedelijke functies

In het structuurplan zoekzones stedelijke functies is de zoekzone ten noordoosten van Otterlo gereserveerd voor de ontwikkeling van een nieuwe accommodatie van de voetbalvereniging (2 wedstrijdvelden, een oefenveld, een kantine, annex kleedruimte met de nodige parkeerfaciliteiten). In het structuurplan is overwogen dat de zone direct grenst aan een Natura 2000-gebied en dat de zone in de EHS is gelegen. Door middel van een streekplanherziening zou de zone als EHS vervallen. De streekplanherziening van de EHS heeft in 2009 zijn beslag gekregen en daarin is de zone niet als EHS vervallen maar heeft het een lager beschermingsregime gekregen. Hierdoor heeft de provincie aangegeven dat met het lager beschermingsregime de beoogde invulling als sportpark niet in strijd is met het opgelegde beschermingsregime 'EHS-verweving'.

Het voorliggend bestemmingsplan is bedoeld als invulling van de eerder genoemde zoekzone. In die zin past het bestemmingsplan in het structuurplan zoekzones stedelijke functies.

3.2.2 Structuurvisie Otterlo

Na een lange voorbereiding is de structuurvisie Otterlo op 28 juni 2012 vastgesteld. In de structuurvisie is de lijn van het structuurplan stedelijke functies en zoekzone doorgezet. De zone zal ruimte bieden om drie benodigde velden in te passen in een royale groene context. Ten aanzien van het structuurplan geeft de structuurvisie aan dat er bijzondere aandacht besteed wordt aan de landschappelijke inrichting. Ook vanuit de ecologische eisen die aan de locatie gesteld worden.

In het voorliggend bestemmingsplan is in hoofdstuk vier uitgebreid beschreven op welke wijze de landschappelijke inrichting vorm krijgt. Gelet op de eisen vanuit de natuurwetgeving is er een royale groene context gecreërd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de structuurvisie Otterlo.

3.2.3 Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011

De beoogde locatie voor het sportpark is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012. De gronden hebben de bestemming 'agrarisch'. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de voorschriften kunnen er alleen terreinafscheidingen gebouwd worden tot een hoogte van anderhalf meter. De benodigde bebouwing voor het sportpark past zodoende niet binnen het bestemmingsplan. Tevens komt het gebruik als sportpark niet overeen met het toegestane gebruik voor agrarische bodemexploitatie. Zodoende is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.2.4 Conclusie gemeentelijk beleid

In de voorgaande paragraaf is aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen het structuurplan zoekzones stedelijke functies en de structuurvisie Otterlo. De voorgenomen bouw van het sportpark past niet binnen het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011. Om die reden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan dat een sportpark mogelijk maakt past binnen het provinciale beleid. Daarbij moet het stiltebeleid wel buiten toepassing gelaten worden. Tevens past het voornemen in het gemeentelijk beleid voor zover het gaat om de relevante structuurvisies. Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoekresultaten

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

4.1.1 Wettelijk kader

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. Het toevoegen van een milieugevoelige functie kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In de onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven.

4.1.2 Situatie plangebied

1. Goed woon- en leefklimaat recreatiewoningen

De (geplande) sportaccommodatie (zijnde een veldsportpark (met verlichting), heeft volgens Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) als sbi-code 9261.2 en een milieucategorie 3.1. Bij deze functie hoort een richtafstand tot gevoelige bestemmingen (zoals een recreatiewoning) van 50 meter in het kader van geluid.

De bijbehorende zoneringsafstanden zijn zoals gezegd:

Afstanden tabel

Hinder-Aspect	Afstand in meters	Opmerking / Toelichting
Geur	0	
Stof	0	
Geluid	50	
Gevaar	0	
Grootste afstand	50	
Verkeer	2 (P)	(P) als gevolg van personenvervoer
Visueel	1	Subjectieve aanduiding van een lage visuele hinder van gebouwen

Het relevante hinderaspect betreft geluid met een vereiste afstand van 50 meter tussen de rand van het sportpark en geluidgevoelige woningen, zoals de naastgelegen stacaravans en/of recreatiewoningen. Bij realisering van nieuwe hinderveroorzakende functies (zoals het sportpark) moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder richting gevoelige bestemmingen in de omgeving. Uitgangspunt is dat ter plaatse van de recreatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het is met andere woorden van belang dat toekomstige (bedrijfs)functies geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat van in de omgeving aanwezige (recreatie)woningen.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de ligging nabij een drukke doorgaande weg (de Apeldoornseweg) kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 50 meter kan dus worden verkleind tot 30 meter. Dit houdt in dat de grens van het veldsportpark op minimaal 30 meter van de gevel van de dichtstbijzijnde recreatiewoning moet liggen.

In de werkelijke situatie is deze afstand ten aanzien van drie recreatiewoningen minder, namelijk respectievelijk 25, 27 en 29 meter. Er moet worden bezien of de overschrijding van de richtafstanden leidt tot een onaanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse.

Op basis van het activiteitenbesluit gelden de volgende geluidsnormen ten opzichte van de omliggende recreatiewoningen.

Tabel 3 Geluidsnormen volgens het Activiteitenbesluit

	7.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 7.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- of aanpandige woning	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- of aanpandige woning	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Het is niet aannemelijk dat deze geluidsnormen vanwege de werkelijke afstand van het sportveld tot de omliggende recreatiewoningen worden overschreden. Dit leidt tot de conclusie dat het leefklimaat ter plaatse, op basis van de huidige milieuregelgeving, aanvaardbaar wordt geacht.

Dit bovenstaande geldt temeer nu de intensiteit van het gebruik van zowel het recreatiepark als het veldsportpark beperkt is. Het veldsportpark zal daarnaast vooral gebruikt worden in de (vroeg) avonduren en het weekend. De eventuele hinder vanwege de sportactiviteiten wordt daarmee tot een minimum beperkt. Het parkeerterrein, de ontsluiting hier naartoe en de bebouwing zijn op geruime afstand van de recreatiewoningen gesitueerd. Hiervan valt geen hinder te verwachten.

2. Hinder bedrijfsactiviteiten

In de directe omgeving (en daarmee in de invloedssfeer) van de buitensportaccommodatie zijn twee bedrijfsactiviteiten gelegen.

a) De Lindehof

Afstanden tabel

Hinder-Aspect	Afstand in m	Opmerking / Toelichting
Geur	30	
Stof	0	
Geluid	50 (C)	(C) Continu
Gevaar	30	
Grootste afstand	50	
Verkeer	2 (P)	(P) als gevolg van personenvervoer
Visueel	1	Subjectieve aanduiding van een lage visuele hinder van gebouwen

Het aanleggen van een sportpark is niet een bestemming die vanuit de milieuzonering bescherming behoeft. Het recreatieterrein wordt dus niet in haar (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt.

b) De Houtkamp

Afstanden tabel

Hinder-Aspect	Afstand in meter	Opmerking / Toelichting
Geur	30	
Stof	0	
Geluid	50 (C)	(C) Continu
Gevaar	30	
Grootste afstand	50	
Verkeer	2 (P)	(P) als gevolg van personenvervoer
Visueel	1	Subjectieve aanduiding van een lage visuele hinder van gebouwen

De veehouderij heeft een veebezetting van 113 melkkoeien, 350 scharrellegkippen, 18 vrouwelijk jongvee, 10 vleesstieren en 10 vleesstierkalveren. Het rundveegeedeelte (diercategorieën waarvoor vaste afstanden gelden) vereist een minimaal vereiste afstand van 50 meter tot het terrein van het

sportpark. Om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij zo groot mogelijk te houden wordt de afstand van 50 meter uitgezet vanaf de perceelsgrens.



De kippen en de vleesstierkalveren behoren tot diercategorieën waarvoor omrekeningsfactoren zijn opgenomen. Dit houdt in dat er een geurberekening moet worden uitgevoerd. De kippen en vleesstieren mogen een geurbelasting tot $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ veroorzaken. Aangezien de geringe hoeveelheid dieren geen geurbelasting boven de $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ veroorzaakt op 50 meter van de perceelsgrens wordt voldaan aan de gestelde norm.

De veehouderij ligt in het extensiveringsgebied binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied, De Hoge Veluwe. Uitbreiding is alleen mogelijk als het biologisch gehouden dieren betreft of dieren die worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer. Gezien de aard van het bedrijf (melkrundvee in combinatie met recreatie) is het niet reëel om te stellen dat het bedrijf zal gaan uitbreiden met dieren waarvoor omrekeningsfactoren gelden.

Bij het aanhouden van een minimale afstand van 50 meter vanaf de perceelsgrens van het bedrijf, en de bebouwing op het toekomstige sportpark, kan gesproken worden van een aanvaardbare milieuf afstand als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de kampeerboerderij met bijbehorende agrarische activiteiten.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het ruimtelijk initiatief voor wat betreft de milieuzonering uitvoerbaar is.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai 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 middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels 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.

4.2.2 Situatie plangebied

Een sportpark is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï zijn derhalve niet relevant voor het plan.

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 (in vervolg afgerond als '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 (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

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

In de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn geen gespecificeerde NIBM-grenzen opgenomen voor (de realisatie van) sportvelden. Voor een sportpark/voetbalvereniging is de bepalende bron voor luchtverontreiniging de bezoekende voertuigen.

Het voormalige ministerie van VROM heeft in samenwerking met Infomil een rekentool ontwikkeld om eenvoudig te kunnen bepalen of een plan niet in betekende mate bijdraagt. Deze rekentool berekent de toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen.

Als uitgangspunt is gehanteerd dat het aantal bezoekende voertuigen gemiddeld per dag zeker niet meer zal zijn dan 200 voertuigen (400 bewegingen). Uit de rekentool volgt dat bij een dergelijke toename van het aantal verkeersbewegingen de planbijdrage niet in betekende mate bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

Luchtverkeer als gevolg van het plan		
Extra verkeersbewegingen (bezoekende auto's)		200
Aandeel vrachtwagenverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM10 in µg/m ³	0,10
Grens voor 'Niet in Betekende Mate' in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

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.

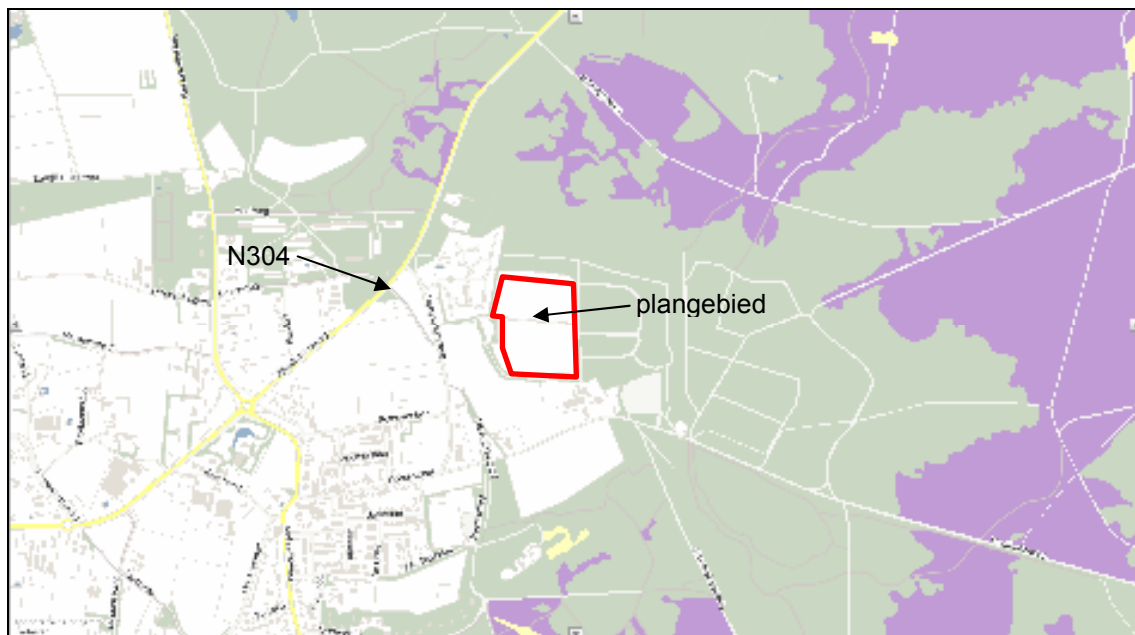
Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

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

4.4.2 *Situatie plangebied*

In onderstaand figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. Volgens de risicokaart zijn in de directe nabijheid van het sportpark geen risicobronnen gelegen. Het plangebied is echter op circa 250 meter afstand van de N304 gelegen. Over de N304 vindt transport met gevaarlijke stoffen plaats.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N304 is qua omvang beperkt. Het vervoer betreft met name bestemmingsverkeer. Langs en in de omgeving van de N304 zijn een tweetal LPG-tankstations gelegen en een vijftiental inrichtingen met een propaantank. Daarnaast zijn een defensie terrein en een veevoederbedrijf aanwezig. Op basis van deze inrichtingen betreft het vervoer met name brandbare vloeistoffen en gassen.



Plaatsgebonden risico

Uit een indicatieve berekening is gebleken dat voor de N304 geen PR 10^{-6} /jr-contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is ruim onder de oriëntatiewaarde berekend. De toename van het groepsrisico is beperkt. Geconcludeerd wordt hierom dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

Conclusie

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

4.5 Bodem

4.5.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingsherziening 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 planherziening 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

Het onderzoek is uitgevoerd conform het onderzoeksprotocol NEN 5740 met de strategie grootschalig onverdachte locatie (B2). Ook het grondwater is onderzocht.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Analytisch zijn in zowel de bovengrondmonsters als de ondergrondmonsters geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde waargenomen.

In het grondwater van de meeste peilbuizen is zink licht verhoogd aangetroffen. Daarnaast zijn barium, cobalt en nikkel incidenteel licht verhoogd aangetoond.

In het grondwater van peilbuis 6 (meest zuidwestelijk gelegen peilbuis) zijn in eerste instantie zink en cadmium matig verhoogd gemeten. Na de herbemonstering is zink boven de interventiewaarde en cadmium matig verhoogd aangetroffen.

Voor het matig verhoogde gehalte aan cadmium is geen oorzaak aan te geven. Hiervoor is nader onderzoek nodig. Echter in dit geval mag het nader onderzoek ook op een later tijdstip worden uitgevoerd. De aangetroffen verontreiniging bevindt zich namelijk op 4 m-mv; hierdoor zijn er geen contactmogelijkheden. Het toekomstige gebruik is sportvelden. Wel is er een accommodatie gepland, waarvoor mogelijk een drainage mogelijk is. Afhankelijk van de toekomstige locatie van deze accommodatie moet in het kader van de omgevingsprocedure alsnog een nader onderzoek worden uitgevoerd.

Het sterk verhoogde gehalte zink is geen probleem, deze gehalten komen binnen de gemeente namelijk vaker voor. Qua grond is de bodem geschikt voor het beoogde doel.

Ten aanzien van het gebied rondom de ontsluiting is er in 2010 onderzoek (Land, kenmerk 76090.02 van 3 juni 2010) uitgevoerd naar de ontsluiting.

De locatie betreft een puinhoudend pad met een oppervlakte van 1100 m². Het onderzoek betreft een gecombineerd verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar de aanwezigheid van asbest (Land, kenmerk 76090.02 van 3 juni 2010).

Tijdens het onderzoek zijn in de bovengrond een licht verhoogde gehalten olie en PAK gemeten. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen. Het grondwater is licht vervuild met barium en zink.

Voor het asbestonderzoek zijn vijf sleuven gegraven die onderzocht zijn op de aanwezigheid van asbest. Tijdens dit onderzoek is een beperkte spot aangetroffen in het puinpad aanwezig die een sterk verhoogd gehalte asbest bevat (6000 mg/kgds). Na verwijdering van de asbesthoudende spot is de locatie geschikt voor het gebruik. Dit is onderdeel van de uitvoeringstrategie.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het ruimtelijk initiatief ten aanzien van de bodemkwaliteit uitvoerbaar is.

4.6 Water

Het gemeentelijke beleid qua 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:

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

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater dient waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd te worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

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

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door de gemeente Ede.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand met 15 tot 20 cm.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoost zijde van Otterlo. In de huidige situatie was het gebied voornamelijk in gebruik als maisland.

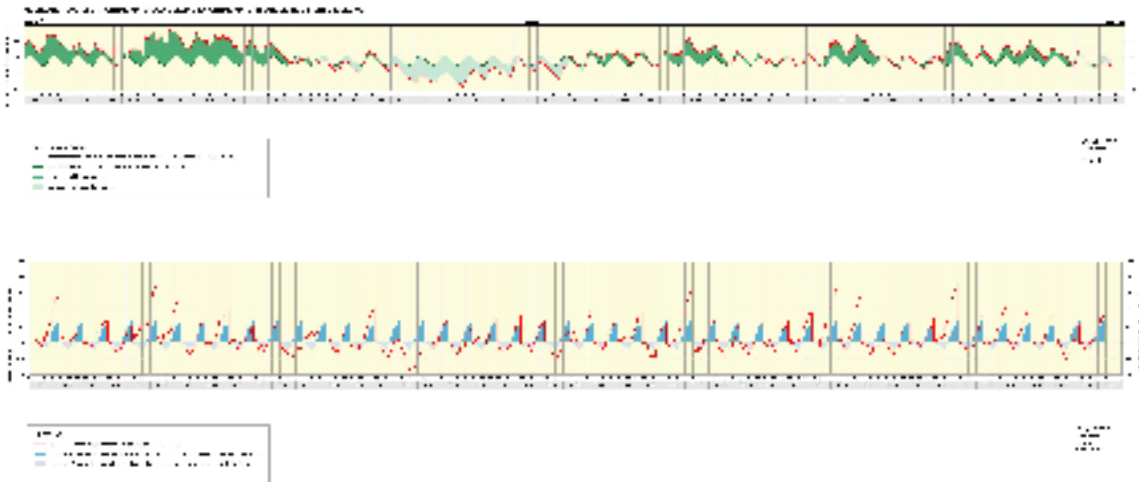
Het grootste deel van het plangebied ligt op een hoogte van 28 m +NAP. Binnen het plangebied zijn met hoge zwarte enkeerdgronden aanwezig. Deze laten een bodemopbouw zien van leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De huidige grondwaterstand in het gebied is ongeveer 4 m-mv. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Otterlo is gelegen op de rand van de stuwwal waardoor het grondwatersysteem onderdeel uitmaakt van het veluwemassief. Door deze ligging reageert het systeem nauwelijks op droge of natte perioden van korte duur en reageert het sterk vertraagd op zulke perioden van lange duur. Het duurt bovendien lang, voordat de invloed van een natte of droge periode is uitgewerkt door de enorme bergingscapaciteit en vrijwel constante afvoer in westelijke richting. Effecten van een reeks opeenvolgende natte of droge jaren blijven daardoor gedurende lange tijd aanwezig. Hierdoor kan de grondwaterstand per (langdurige) periode enorm verschillen. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In onderstaande figuur is de waargenomen grondwaterstand van een peilbuis in Otterlo ten opzichte van de gemiddelde grondwaterstanden over de jaren 1961 t/m 2003 grafisch weergegeven. Uit het overzicht volgt dat de grondwaterstand per periode enorm fluctueert. Het verschil tussen een droge en natte periode kan zelfs oplopen tot 4 meter. Het is van belang deze tendensen in het achterhoofd te

houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. De noodzaak tot waterdichte kelders lijkt in droge perioden niet noodzakelijk, maar dit zal in een natte periode tot problemen leiden.



Waterhuishoudkundig systeem

Na de ontwikkeling zal in het plangebied de hemelwater- en afvalwaterstroom van elkaar gescheiden zijn. Belangrijke uitgangspunt daarbij is dat de benodigde berging binnen het eigen plangebied wordt aangelegd. Hieraan voldoet het plan in ruime mate.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Beleid/regelgeving

Op 5 juli 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetwijziging van de Monumentenwet. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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





Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)

Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede. Op deze kaart staan alle in de gemeente bekende en te verwachten cultuurhistorische (en dus ook archeologische) waarden.¹ De integrale cultuurhistorische waardering van gebieden, die heeft plaatsgevonden na inventarisatie van afzonderlijke cultuurhistorische waarden, leidde tot de eigenlijke Cultuurhistorische Waardenkaart. Op deze kaart (RAAP-rapport 2500, kaartbijlage 6) staan vier categorieën cultuurhistorische zones.

¹ Zie RAAP-rapport 2500 (2013).

legenda

CULTUURHISTORISCH WAARDENVOLE ZONES

-  Cultuurhistorisch Waardenkaart Zone 1: hoge cultuurhistorische betekenis en hoge archeologische waarde (aanmerkelijk)
-  Cultuurhistorisch Waardenkaart Zone 2: middelgrote archeologische waarde
-  Cultuurhistorisch Waardenkaart Zone 3: relatief geringe archeologische waarde
-  Cultuurhistorisch Waardenkaart Zone 4: lage archeologische waarde



Figuur Plangebied op de CHW Ede

4.7.2 Situatie plangebied

Bij de inventarisatie van archeologische waarden in het onderhavige plangebied is gebruik gemaakt van de resultaten van in het gebied uitgevoerd archeologisch vooronderzoek² en gegevens op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.

Het gebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart vrijwel in zijn geheel aangemerkt als zone met een hoge cultuurhistorische betekenis. Het gebied is bijzonder kenmerkend en cultuurlandschappelijk gaaf. Het herbergt een grote dichtheid aan relatief goed geconserveerde, cultuurhistorisch waardevolle elementen, met name archeologische en landschappelijke elementen.

Met het archeologische vooronderzoek is op non-destructieve wijze bepaald of er zich in de te ontwikkelen delen van het plangebied archeologische resten kunnen bevinden. Daartoe is als eerste in het hele plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Vervolgens is de archeologische potentie van bepaalde zones met behulp van proefsleuven nader in beeld gebracht. Eventuele archeologische resten zouden in deze zones relatief dicht onder het maaiveld moeten liggen en zouden om die reden bij de aanleg van het sportpark zeker worden geraakt.

Het proefsleuvenonderzoek leverde twee archeologische vindplaatsen op. Vindplaats 1 in het westen van het plangebied en vindplaats 2 in het centrale deel van het plangebied.

Vindplaats 1 betreft de vrij gaaf bewaarde overblijfselen van een uitgestrekte agrarische nederzetting die waarschijnlijk gesticht is in de Late Middeleeuwen (13^e tot 15^e eeuw) en die heeft voortbestaan tot in de Nieuwe tijd, vermoedelijk de 18^e eeuw. De gebouwen die in het onderzochte gebied hebben gestaan, waren uitsluitend van hout, mogelijk van een uniek type (Veluwse) boerderij. Er is geen duidelijk verband met het (verdwenen) erf dat van het begin van de 19^e eeuw tot in de jaren zeventig van de 20^e eeuw ten oosten van vindplaats 1 aanwezig was. Met het laatstgenoemde erf hangen wel enkele grote bodemverstoringen samen, die aan de oostrand van de vindplaats werden waargenomen.

Vindplaats 2 is een zone met uiteenlopende sporen en restanten van menselijke activiteiten in verschillende deelperioden van de prehistorie, onder andere vuurstenen werktuigen en aardewerkscherven uit de Steen-, Brons- en IJzertijd. De resten lijken zich in hoofdzaak te beperken tot het hoger gelegen deel van het terrein. Het is niet duidelijk of mensen hier meer of minder kortstondig hebben gewoond of dat het gaat om overblijfselen van off-site activiteiten.

² Zie Synthesgra Rapport S120357 (2012); Archeodienst Rapport 231 (2013).

Voor een uitgebreidere beschrijving van de methoden en resultaten van de onderzoeken wordt verwezen naar de archeologische rapporten die bij dit plan zijn gevoegd. Van belang voor onderhavig plan is de begrenzing van de vindplaatsen in horizontale en verticale zin. De horizontale begrenzing is gereconstrueerd in bijlagen 10 tot en met 13 in het rapport van Archeodienst. In verticale zin manifesteren de archeologische resten zich aan de westzijde van het plangebied vanaf 40 centimeter, en in het centrale en oostelijke deel van het plangebied vanaf 50 centimeter beneden het huidige maaiveld.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De archeologische vindplaatsen worden door de gemeente waardevol geacht en in dit plan planologisch beschermd met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Overige delen van het plangebied met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de Cultuurhistorische Waardenkaart worden conform gemeentelijk archeologiebeleid eveneens planologisch beschermd. Aan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden wordt voorkomen.

Bij het bestemmen van de gronden in het plangebied is uitgegaan van twee soorten terreinen:

- a) Terreinen van archeologische waarde ('Waarde-Archeologie 1');
- b) Terreinen met een hoge cultuurhistorische betekenis ('Waarde-Archeologie 2').

Ad a:

Dit zijn terreinen waar archeologische vindplaatsen aantoonbaar aanwezig zijn. Behoudenswaardige archeologische resten bevinden zich hier vanaf 40 cm beneden het huidige maaiveld. Bouw- en aanlegwerkzaamheden dieper dan 40 cm kunnen op basis van het in dit plan opgenomen vergunningstelsel alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

De gemeente streeft ernaar vindplaatsen bij de herinrichting van het gebied te ontzien, bijvoorbeeld door de parkeerplaats en ontsluitingsweg ter hoogte van vindplaats 1 op te hogen en de sportvelden ter hoogte van vindplaats 2 bij de aanleg zo min mogelijk af te graven. Het is echter onmogelijk om alle dieper versturende elementen van het sportpark buiten zones met archeologische resten te plannen. Ter hoogte van het kantinegebouw en het zuidelijke deel van het B-veld zullen archeologische resten middels een definitief archeologisch onderzoek worden gedocumenteerd en veiliggesteld.

Archeologisch onderzoek dat in Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden (zie Erfgoedverordening Gemeente Ede 2012, artikel 17 en 18).

Ad b:

Dit zijn zones met een overwegend hoge archeologische verwachting die in het kader van de aanleg van het sportpark niet verder zijn onderzocht. In deze zones bestaat nog steeds een reële kans op het aantreffen van waardevolle archeologische resten uit de periode tussen de Late Steentijd en Vroege Middeleeuwen. Eventuele archeologische resten bevinden zich hier op een gemiddelde diepte vanaf 50 cm beneden het huidige maaiveld. Bouw- en aanlegwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen op basis van het opgenomen vergunningstelsel alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Archeologisch onderzoek is in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' niet noodzakelijk als naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem kunnen worden behouden. Dit laatste is bij de aanleg van de sportvelden uitgangspunt.

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 verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. 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 Verbeelding

Op de verbeelding zijn twee bestemmingen 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.

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 (artikelen 3 tot en met 5) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 6 en 7) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 8 en 9) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

De landschappelijke inrichting die samenhangt met het natuurinclusieve ontwerp heeft deels de bestemming 'groen' en deels de bestemming 'natuur' gekregen. De reden hiervoor is dat in het gedeelte van de hoenderloseweg naar het plangebied een ontsluiting gerealiseerd wordt en dat in dit gebied er meer gebiedsbelasting optreedt door komende en gaande sporters. Tevens zal in dit gebied er meer flexibiliteit bestaan voor wijzigingen in de landschappelijke inrichting.

De houtwal die aan de westzijde en de zuidzijde van het recreatiepark is aangeduid (binnen de bestemmingen sport en groen) is een aan te planten houtwal als afscherming van het sportpark naar het recreatiepark.

De bestemming natuur is vooral gereserveerd voor de inrichtingsmaatregelen die voortvloeien uit het natuurinclusieve ontwerp. Het beschermingsregime is zwaarder dan de bestemming 'groen' om te waarborgen dat de inrichtingsmaatregelen ook behouden blijven. Naar aanleiding van een zienswijze is de vraag opgeworpen in hoeverre de bestemming natuur het mogelijk maakt om enkele malen per jaar de betreffende gronden te gebruiken voor een houttransport. Daartoe overwegen wij dat het gebruik van enkele malen per jaar van een houttransport niet een zodanig gebruik is dat een aparte bestemmingsplanregeling vergt. Het kan beschouwd worden als een gebruik dat 'opgaat' in de bestemming. Voor zover dat niet toereikend is kan het houttransport ook planologisch zijn regeling treffen in de bestemmingsomschrijving voor zover het gaat om verharde en onverharde paden.

De bestemming sport is opgenomen voor de verwezenlijking van het sportpark. Binnen deze contouren moet het complex zich ontwikkelen. Voor de kantine en de kleedkamers is een bouwvlak aangewezen. Tevens is in de hele bestemming het toegestaan om verlichting te voeren.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Van ieder bestemmingsplan moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Daarnaast dient er voorafgaand aan een ruimtelijke procedures vooroverleg gevoerd te worden ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). De resultaten van dat vooroverleg zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De analyse laat zien dat er sprake is van planschade maar niet in die mate dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder f van het Bro moet in een toelichting van een bestemmingsplan beschreven worden op welke wijze de omgeving bij de voorbereiding van het plan betrokken is. Tevens schrijft de gemeentelijke inspraakverordening voor om bij ruimtelijke plannen met een maatschappelijke impact een inspraakprocedure te volgen.

Gelet op bovenstaande redenen is het bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en is er een informatiemarkt gehouden. Dit heeft geresulteerd in vier inspraakreacties. Deze zijn samengevat en van beantwoording voorzien in de nota inspraak en vooroverleg.

In de periode van ter inzage legging is tevens vooroverleg gevoerd met betrokken mede-overheden. De provincie heeft een reactie ingediend. Deze is ook samengevat en van beantwoording voorzien in de nota inspraak en vooroverleg.