

# De Groene Grens

## Goed in gesprek over de Groene Grens

Met tevredenheid kijk ik terug op de informatieavond over de Groene Grens op 15 november. Ik ben blij met de grote belangstelling én met de betrokken bijdragen van de aanwezigen.

Landschapsarchitecte Anneke Nauta presenteerde de eerste twee plannen voor de inrichting van delen van het nieuwe natuurgebied. De vele reacties die daarop volgden, betrekken we bij de verdere uitwerking. Duidelijk werd dat u achter het idee staat om de bebouwing van Veenendaal te begrenzen met een groene zone. Rond de manier waarop dat gaat gebeuren, bestaan nog veel vragen. Neem bijvoorbeeld de natte natuur die we in het gebied willen realiseren. Dit past goed bij het gebied maar wie er een agrarisch bedrijf heeft, wil natuurlijk niet dat zijn grond nog natter wordt. Wat mij betreft: volkomen begrijpelijk en terecht. En dat zal dan ook niet gebeuren. Een andere zorg die duidelijk naar voren kwam, is dat de recreatieve mogelijkheden vooral op Veenendaal gericht lijken te zijn. Veel bewoners van het gebied hebben het gevoel zelf te weinig in beeld te zijn. Wij nemen dit zeer serieus en onderzoeken nu onder meer of er fietsverbindingen door het gebied en een ruiterroute mogelijk zijn. Voor zover nodig hebben we de inrichtingsplannen hierop inmiddels aangepast.

Alle informele reacties die tijdens de informatieavond zijn binnengekomen, gebruiken we om de plannen verder te verbeteren. Daarnaast kunt u vanzelfsprekend nog formeel reageren op de plannen. Begin 2011 gaat het bestemmingsplan de inspraak in en starten we met de vergunningenprocedures. In deze nieuwsbrief informeren wij u over alle mogelijkheden die u heeft om hierop in te spreken en - zo u wilt - bezwaar te maken. Als alle procedures voorspoedig verlopen, hopen we eind 2011 de eerste schop in de grond te kunnen steken.

Ik wens u een mooi groen jaar toe!

Roel Kremers, wethouder buitengebied Ede



# Bestemmingsplannen

Hieronder vatten we de belangrijkste informatie met betrekking tot de bestemmingsplannen kort samen. Vaak is dat een technisch en ingewikkeld verhaal maar we hebben geprobeerd het zo helder mogelijk te verwoorden. Als u hier vragen over heeft, kunt u contact opnemen met Astrid Swart, telefoon (0318) 53 86 74, e-mail [astrid.swart@veenendaal.nl](mailto:astrid.swart@veenendaal.nl). Zij is aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag. De gedetailleerde beschrijving van de verschillende bestemmingen leest u in het bestemmingsplan De Groene Grens.

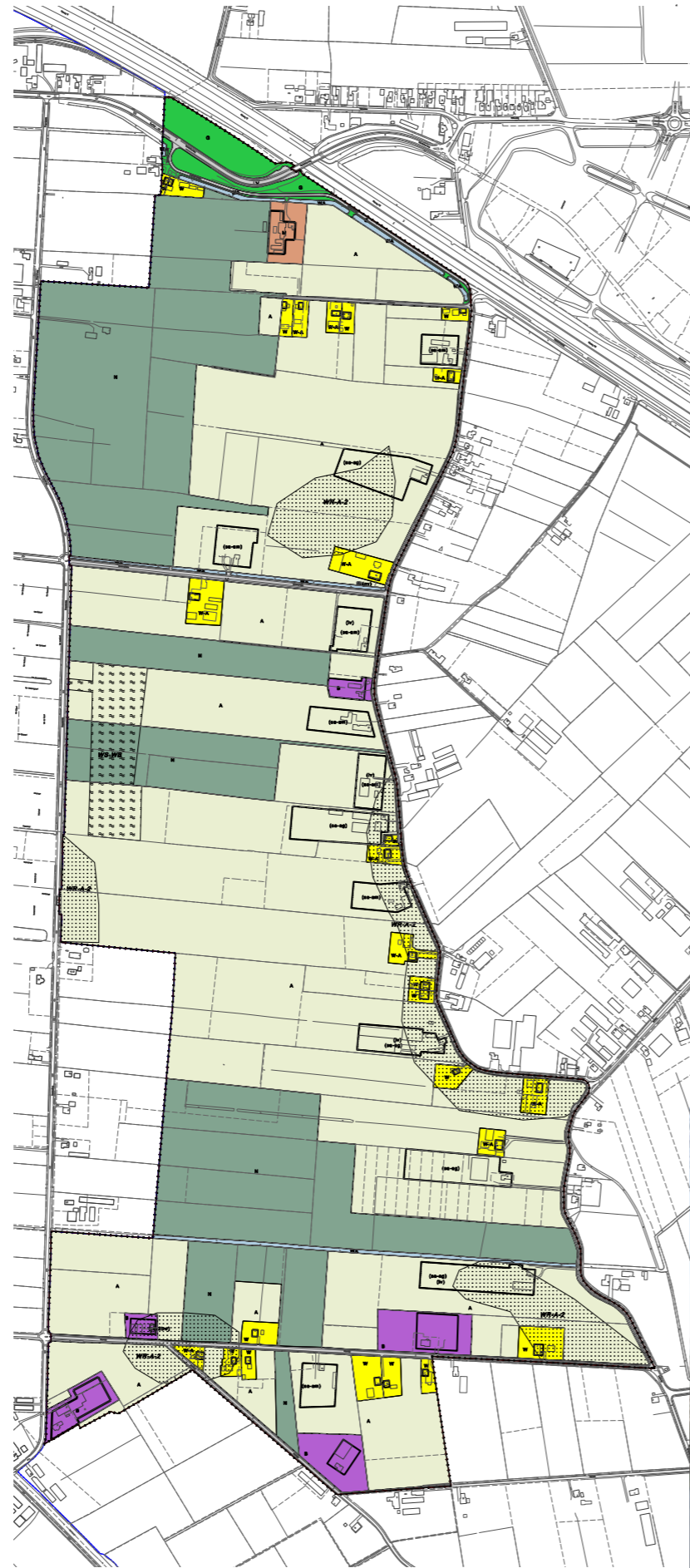
## Algemeen

De Groene Grens krijgt een eigen bestemmingsplan. Het wordt niet opgenomen in het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van de gemeente Ede. Dit bestemmingsplan is namelijk gericht op de bestaande situatie terwijl het bestemmingsplan voor De Groene Grens gericht is op de ontwikkeling van het gebied. De Groene Grens wordt begrensd door de Dragonderweg in het westen en de Zuiderkade in het oosten. De percelen ten oosten van de Zuiderkade, liggen wel in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Voor het Balkon Zuid (Veenendaals grondgebied) maken we een apart Bestemmingsplan.

## De Groene Grens

Het gebied van De Groene Grens is aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Het wordt een ecologische verbindingzone tussen de Bennekomse Meent en De Hellen in het zuiden en het Meeuwenkampje in het noorden. Deze gebieden zijn zogenoemde Natura 2000-gebieden (zie [www.natura2000.nl](http://www.natura2000.nl)). Omdat het grondgebied van de gemeente Ede is, voert Ede de procedure voor het bestemmingsplan. Maar omdat de gemeente Veenendaal het Groene Grensgebied gaat ontwikkelen, verwerft Veenendaal er de gronden. Deze verwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid. De gebieden die verworven zijn, krijgen binnen het bestemmingsplan de bestemming Natuur, zodat ze als natuurgebied ontwikkeld kunnen worden. Binnen de bestemming Natuur is zogenoemde extensieve recreatie mogelijk. Dit betekent dat er binnen deze gebieden ook ruimte is voor recreatief gebruik zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden.

## concept bestemmingsplan De Groene Grens



## De bestemmingen

Alle aanwezige woningen en (agrarische) bedrijven in het gebied behouden de bestemming die zij nu ook hebben.

### Agrarisch

- Alle bestaande agrarische bedrijven die groter zijn dan 20 Nederlands Grootte Eenheden (NGE) (ongeveer 150 koeien, 500 varkens of 30 ha snijmais), hebben een Agrarische bestemming.
- Alle bedrijven die kleiner zijn, hebben een Woonbestemming met een agrarische nevenfunctie.
- De bestaande zorgboerderij krijgt de bestemming Maatschappelijk.
- Alle agrarische bedrijven krijgen een agrarisch bouwvlak.
- Bedrijven met de bestemming 'middelgroot' krijgen een bouwvlak van 0,5 ha. Bedrijven met de bestemming 'groot' krijgen een bouwvlak van 1 ha. Van dit bouwvlak mag 50% bebouwd worden. Er is een mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak hulpgebouwen te bouwen. Uitbreiding van het bestaande bouwvlak is in sommige gevallen mogelijk.
- De agrarische bestemming kent een groot aantal extra mogelijkheden, van omschakeling naar een ander agrarisch bedrijf tot functiewisseling.
- Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning mogelijk.

### Paarden

- De grens tussen het hobbymatig en bedrijfsmatig houden van paarden is gesteld op 20 NGE (ongeveer vijf paarden). Een groot aantal bewoners houdt paarden hobbymatig. Tot vijf paarden past dit binnen de bestemming.
- Paardenbakken zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Bij een woonbestemming kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden, omdat de woonbestemming beschikt over een kleiner bouwvlak. Eén van de voorwaarden bij de bouw van paardenbakken is dat deze achter de woning gebouwd moeten worden.

### Functieverandering

- Het bestemmingsplan biedt veel mogelijke functieveranderingen voor wie zijn agrarisch bedrijf wil beëindigen.
- De functie van een beëindigd agrarisch bedrijf kan veranderen naar wonen (met eventueel een extra woning), naar woonwerkcombinaties en naar bedrijven.
- Onder voorwaarden wordt zo'n functieverandering mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat hiervoor een procedure nodig is.

### Niet-agrarische bedrijven

- Er zijn vijf niet-agrarische bedrijven in het plangebied. Deze bedrijven krijgen een bouwvlak op maat en een uitbreidingmogelijkheid van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 20% tot een absoluut maximum van 750 m<sup>2</sup>.

### Woningen

- Bestaande woningen krijgen de bestemming Wonen. De maximale omvang van woningen in het buitengebied is 660 m<sup>3</sup> (exclusief kelders) met een bijgebouw van maximaal 75 m<sup>2</sup>.

### Planafwijkingen

- Voor sommige extra functies kan met een korte procedure van de bestemmingsplanregels worden afgeweken.
- Agrarische bedrijven, de zorgboerderij en burgerwoningen kunnen in de woning een bed & breakfast-mogelijkheid creëren tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.

### Natuur

- De gronden die gemeentelijk eigendom van Veenendaal zijn, krijgen de bestemming Natuur. Naast de aanleg van natuur mogen binnen deze bestemming ook recreatieve functies, zoals wandelpaden, speelterreinen en dergelijke, worden aangelegd.
- De gronden die geen gemeentelijk eigendom zijn, krijgen een agrarische bestemming met de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid deze bestemming om te zetten naar Natuur.



## Balkon Zuid

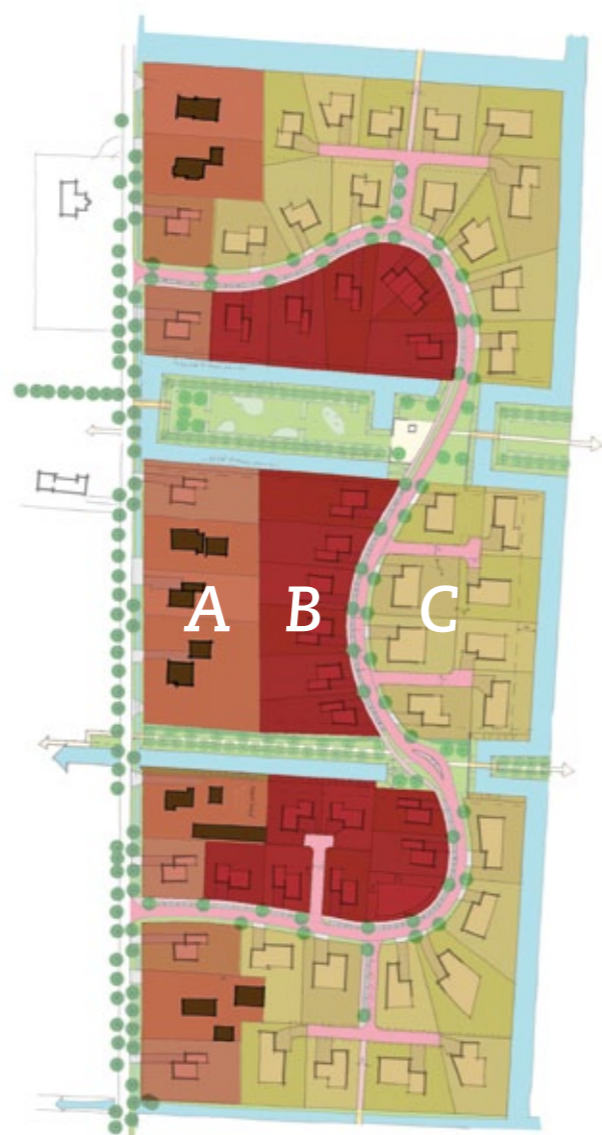
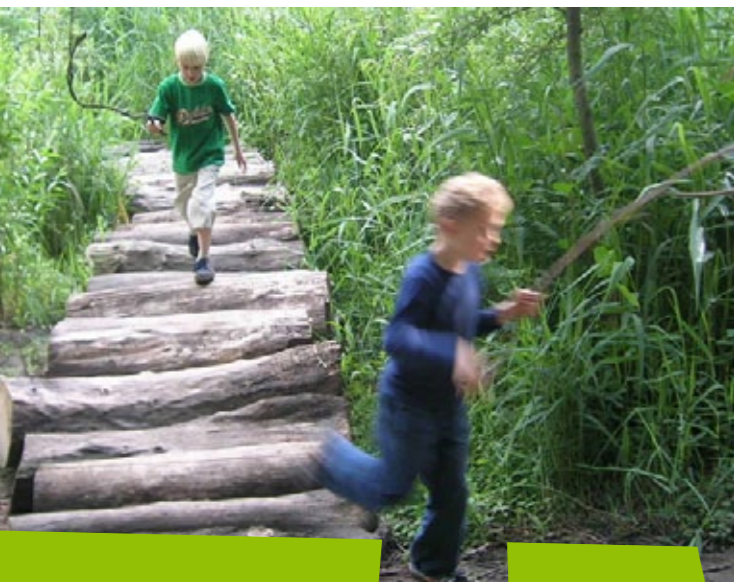
Het gebied van Balkon Zuid ligt aan de Dragonderweg en vormt als het ware een balkon binnen De Groene Grens. Balkon Zuid is grondgebied van de gemeente Veenendaal. De procedure voor het bestemmingsplan wordt dan ook door de gemeente Veenendaal gevoerd. Het gebied heeft een bijzonder karakter omdat het de overgang vormt van het stedelijk gebied van Veenendaal-oost (nu in ontwikkeling) en het buitengebied van De Groene Grens. In Balkon Zuid worden 57 woningen ontwikkeld op ruime kavels waarvan 37 door een projectontwikkelaar. De overige 20 verkoopt de gemeente als particuliere bouwkaavel. De kavels voor de woningen worden gefaseerd uitgegeven en de opbrengsten komen ten goede aan de ontwikkeling van het natuurgebied De Groene Grens. De bestaande zes woningen aan de Dragonderweg worden ingepast.



## Indeling gebied

Balkon Zuid is verdeeld in drie gebieden (zie tekening).

- **Gebied A** ligt aan de Dragonderweg en is bestemd voor lintbebouwing waar de bestaande woningen worden ingepast. De nieuwe woningen kunnen gebouwd worden in één bouwlaag met een kap van maximaal tien meter hoog.
- **Gebied B** is het Balkon Binnen dat ligt aan de binnenkant van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg die door het nieuwe wijkje slingert. In dit gebied, met wat kleinere kavels, zijn woningen toegestaan met twee bouwlagen en een kap tot maximaal tien meter hoog.
- **Gebied C** ligt aan de buitenkant van de ontsluitingsweg en heeft grotere kavels, gelegen tegen De Groene Grens. Hierop mogen woningen in één bouwlaag met opbouw ontwikkeld worden tot maximaal zeven meter hoog.



Driedeling gebied Balkon Zuid

- Bestaande woningen
- Wonen aan het lint
- Balkon-binnen
- Balkon-buiten

## Groen en water

Balkon Zuid kent twee groengebieden, scheggen genoemd. Deze liggen dwars door de wijk heen en vormen een verbinding naar De Groene Grens en naar de naastgelegen (nog te ontwikkelen) woonwijk De Veenderij in Veenendaal-oost. Deze scheggen worden waterrijke gebieden met verschillende wandelpaden zodat de verbinding ook door de (toekomstige) bewoners gebruikt kan worden. In het bestemmingsplan heeft dit de bestemming Groen 1 gekregen. De randen van Balkon Zuid richting De Groene Grens hebben de bestemming Groen 2 gekregen. Dit is groen dat onderdeel uitmaakt van de uit te geven bouw kavels. Voor een goede afscherming richting De Groene Grens mag op dit groen niet gebouwd worden. De tien meter brede watergang die rondom het hele Balkon Zuid loopt, ligt op grondgebied van De Groene Grens en is bedoeld als duidelijke scheiding tussen Balkon Zuid en De Groene Grens.

# Vergunningen en planning

De gemeente Ede streeft ernaar het ontwerp van het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB) eind januari ter inzage te leggen. In februari volgen dan de inspraakprocedures voor het Bestemmingsplan De Groene Grens (BGG) en het Bestemmingsplan Balkon Zuid (BBZ). Beide bestemmingsplannen zullen tegelijk in het kader van de inspraak ter inzage worden gelegd. Voor beide plannen wordt door de gemeente Veenendaal en Ede één inloopbijeenkomst georganiseerd.

## Inrichtingsplannen

Vooruitlopend op het bestemmingsplan De Groene Grens willen we een start maken met de uitvoering van 2 inrichtingsplannen. Deze zijn op 15 november gepresenteerd. Voor deze uitvoering van de plannen is een behoorlijk aantal vergunningen nodig.

	Vergunning	Toelichting	Bevoegd gezag
1	Aanlegvergunning	Wabo (Omgevingsvergunning)	Gemeente Ede
2	Aanlegvergunning en Ontheffing Flora en Fauna	Wabo (Omgevingsvergunning)	Gemeente Ede met toestemming van ministerie
3	Ontgrondingsvergunning		Provincie Gelderland
4	Keur Waterschap		Waterschap Vallei en Eem

## Toelichting

- Vergunning 1. Als voor de aanlegvergunning geen ontheffing nodig is, moet de gemeente binnen 8 weken een besluit nemen op de aanvraag. Dit is de korte procedure.
- Vergunning 2. Als voor de aanlegvergunning een ontheffing op grond van de Flora- & Faunawet is vereist, dan mag de gemeente de omgevingsvergunning alleen verlenen met toestemming van het ministerie. Dit is de uitgebreide procedure waarbij de gemeente:

- binnen 26 weken moeten beslissen
  - een ontwerpbesluit ter inzage legt voor een periode van 6 weken, voordat een besluit genomen wordt.
- Vergunning 3. Hiervoor geldt een proceduretijd van 8 weken. Deze procedure wordt gevoerd door de provincie Gelderland.
- Vergunning 4. Hiervoor geldt een proceduretijd van 8 weken. Deze procedure wordt gevoerd door Waterschap Vallei en Eem.



Periode	Bestemmingsplan/vergunningen	Betreft
Eind januari	Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (BAB)	Ontwerp ter inzage
Februari/maart	Bestemmingsplan De Groene Grens (BGG)	Inspraak
Februari/maart	Vergunning 1	Aanvraag
Februari/maart	Vergunning 2	Aanvraag
Februari/maart	Vergunning 3	Aanvraag
Februari/maart	Vergunning 4	Aanvraag
Februari/maart	Bestemmingsplan Balkon Zuid (BBZ)	Inspraak

### Meer informatie?

Over de verschillende bestemmingsplannen en vergunningen en de inspraakmogelijkheden daarbij ontvangt u niet persoonlijk bericht. Wij informeren u via de pagina's van de gemeente Ede in 'Ede Stad' en die van de gemeente Veenendaal in de 'Veenendaalse Krant'. En vanzelfsprekend vindt u alle informatie op de gemeentelijke websites: [www.ede.nl](http://www.ede.nl) en [www.veenendaal.nl](http://www.veenendaal.nl).



## Informatieavond 15 november

# Vragen en antwoorden

Wethouder Kremers noemde het al in zijn inleiding: de informatieavond op 15 november was drukbezocht en buitengewoon geanimeerd. Enkele belangrijke vragen en opmerkingen die tijdens avond aan de orde kwamen, zetten we hieronder kort op een rij.

### Wat is de status van de inrichtingsplannen?

De opmerkingen die tijdens de bewonersavond zijn gemaakt, worden in de plannen verwerkt. Daarna worden de vereiste vergunningen aangevraagd.

### Kunnen particulieren een bijdrage leveren aan het onderhoud van de terreinen?

Om te waarborgen dat natuur- of recreatieterreinen eenduidig worden beheerd, kan het onderhoud daarvan in principe niet door particulieren worden verzorgd. De gemeente Veenendaal onderhoudt de recreatiegebieden en Staatsbosbeheer de natuurgebieden.

### Komt er een wandelpad rondom Balkon Noord?

Ja, en daarbij komt tussen Balkon Noord en het wandelpad een groene buffer.



### Worden de wandelpaden aangesloten op de Zuiderkade?

Op verschillende plaatsen zelfs. Deze aansluitingen maken het mogelijk dat de bewoners van de Zuiderkade gemakkelijk de Groene Grens in kunnen.

### Waarom zijn de woningen Balkon Zuid niet ingetekend?

Dit volgt in de aangepaste ontwerpen van het zuidelijk inrichtingsplan. Hierin wordt het stedenbouwkundig ontwerp van Balkon Zuid opgenomen.

### Trekt het gebied hangjongeren aan?

We verwachten dat dit gebied nauwelijks aantrekkelijk is voor hangjongeren, eenvoudig omdat hier weinig te zien en te beleven is voor deze groep.



### Hoe zit het met parkeren in het gebied?

In de gepresenteerde inrichtingsplannen zijn geen parkeerplaatsen opgenomen. Zodra blijkt dat er parkeerproblemen ontstaan, zullen we dit te zijner tijd vanzelfsprekend oplossen en de nodige voorzieningen realiseren.

### Is gewaarborgd dat de landbouwgronden voldoende waterafvoer houden?

Het Waterschap is bij het ontwerp en de uitvoering betrokken. Zij zijn verantwoordelijk voor voldoende waterafvoer uit het gebied en bewaken dit proces nauwgezet. Bovendien voelen ook de gemeenten zich hiervoor verantwoordelijk. Uitgangspunt voor de ontwerpen is dat de waterafvoer uit het gebied niet in gevaar komt.

### Trekken de aan te leggen poelen veel muggen aan?

De poelen hebben een waterbergende functie voor het gebied. Zij zijn onderdeel van het ecosysteem, net als eventuele (larven van) muggen. Bovendien zijn zij een voedingsbron voor de fauna die we in dit gebied willen ontwikkelen.

### Moet de Kamsalamander in het gebied komen?

De Kamsalamander is een van de zogenaamde doeltypen. Op het moment dat dit amfibie zich in het gebied ontwikkelt, betekent dit dat ook heel veel andere flora en fauna tot ontwikkeling kan komen.





# De Groene Grens

natuurlijk beleven



### Komt er een ruiterspad?

We hebben nadrukkelijk het voornemen in De Groene Grens een ruiterspad aan te leggen. In overleg met de direct betrokkenen bepalen we hiervoor een geschikte route.

### Komen er veel fietsers in het gebied?

Er worden in De Groene Grens geen aparte fietspaden aangelegd. De aanwezige paden kunnen zowel door wandelaars als fietsers worden gebruikt. De paden worden halfverhard uitgevoerd (zie de foto op de vorige pagina). De oost-west-verbinding tussen Zuiderkade en Dragonderweg langs de Nieuwe Wetering maken we extra breed waardoor dit pad makkelijker voor fietsers toegankelijk is.

### De klankbordgroep is geen goede vertegenwoordiging van de bewoners.

In de klankbordgroep hebben veel belangenorganisaties zitting, onder meer LTO Nederland, de provincie, natuurorganisaties, het Waterschap én bewoners. Binnen de klankbordgroep vragen wij ook de bewoners om een reactie op onze plannen. En nadat wij de klankbordgroep hebben geconsulteerd, leggen wij onze plannen altijd voor aan de bewoners en grondeigenaren in het gebied.

### Meer informatie

Kijk voor meer informatie op de speciale pagina op de website van de gemeente Ede: [www.url4u.nl/GGE](http://www.url4u.nl/GGE) en die op de website van de gemeente Veenendaal: [www.url4u.nl/GGV](http://www.url4u.nl/GGV).

U kunt ook bellen met Projectbureau De Groene Grens, telefoon (0318) 538 489. Voor meer informatie over verkoop van grond aan de gemeente kunt u contact opnemen met Aernout van Lon via 06 36 05 40 27 of [aernout.van.lon@veenendaal.nl](mailto:aernout.van.lon@veenendaal.nl).



## Nieuwsbrief De Groene Grens

Een gezamenlijke uitgave van de gemeenten Ede en Veenendaal.

Deze nieuwsbrief is milieuvriendelijk gedrukt op FSC®-gecertificeerd papier

## Tekst en fotobijdragen

Communicabel, Veenendaal

## Ontwerp

gemeente Veenendaal