



## **Bestemmingsplan**

**Lunteren, Barneveldseweg 16-18**

19 december 2013  
Versie 0301



# Toelichting

# INHOUDSOPGAVE

|           |                                                                  |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                           | <b>6</b>  |
| 1.1       | Aanleiding.....                                                  | 6         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied .....                           | 6         |
| 1.3       | Procedure.....                                                   | 7         |
| 1.4       | Geldend bestemmingsplan .....                                    | 7         |
| 1.5       | Leeswijzer .....                                                 | 7         |
| <b>2</b>  | <b>Planbeschrijving .....</b>                                    | <b>8</b>  |
| 2.1       | Planmethodiek.....                                               | 8         |
| 2.2       | Bestaande situatie.....                                          | 8         |
| 2.3       | Stedenbouwkundige aspecten .....                                 | 8         |
| 2.3.1     | Het plan.....                                                    | 8         |
| 2.3.2     | Beleid .....                                                     | 8         |
| <b>3</b>  | <b>Beleid.....</b>                                               | <b>9</b>  |
| 3.1       | Europees beleid .....                                            | 9         |
| 3.1.1     | Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest .....          | 9         |
| 3.2       | Rijksbeleid .....                                                | 9         |
| 3.2.1     | Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening .....             | 9         |
| 3.2.2     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                    | 9         |
| 3.2.3     | Ladder voor duurzame verstedelijking .....                       | 10        |
| 3.2.4     | Water.....                                                       | 10        |
| 3.2.5     | Ecologie/Natuur .....                                            | 11        |
| 3.3       | Provinciaal beleid .....                                         | 12        |
| 3.3.1     | Streekplan Gelderland 2005 .....                                 | 12        |
| 3.3.2     | Provinciale Ecologische Hoofdstructuur .....                     | 12        |
| 3.3.3     | Nota Belvoir .....                                               | 13        |
| 3.3.4     | Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 ..... | 13        |
| 3.3.5     | Beleidsuitwerking natuur en landschap .....                      | 13        |
| 3.4       | Gemeentelijk beleid.....                                         | 13        |
| 3.4.1     | Erfgoedverordening Ede 2012.....                                 | 13        |
| 3.4.2     | Nota "Archeologie in evenwicht" 2012 .....                       | 14        |
| 3.4.3     | Waterplan.....                                                   | 14        |
| 3.4.4     | Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede .....                  | 15        |
| 3.4.5     | Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) .....                | 15        |
| 3.4.6     | Parkeerbeleidsplan .....                                         | 15        |
| 3.4.7     | Woonvisie Ede 2012 .....                                         | 15        |
| 3.5       | Conclusie beleid .....                                           | 16        |
| <b>4</b>  | <b>Onderzoek en randvoorwaarden .....</b>                        | <b>17</b> |
| 4.1       | Inleiding .....                                                  | 17        |
| 4.2       | Bedrijven en milieuzonering .....                                | 17        |
| 4.2.1     | Hinderveroorzakende instellingen .....                           | 17        |
| 4.2.2     | Geurhinder .....                                                 | 17        |
| 4.2.3     | Geluid.....                                                      | 17        |
| 4.2.4     | Fijnstof.....                                                    | 18        |
| 4.3       | Bodem .....                                                      | 18        |
| 4.4       | Water .....                                                      | 18        |
| 4.5       | Ecologie.....                                                    | 19        |
| 4.5.1     | Wetgeving .....                                                  | 19        |
| 4.5.2     | Beleid .....                                                     | 21        |
| 4.5.3     | Ontwikkeling.....                                                | 22        |
| 4.5.4     | Conclusies en aanbevelingen .....                                | 23        |
| 4.6       | Archeologie .....                                                | 23        |
| 4.6.1     | Situatie archeologie .....                                       | 23        |

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| 4.6.2    | Uitgangspunten voor het bestemmingsplan ..... | 24        |
| 4.7      | Verkeer en parkeren .....                     | 25        |
| 4.8      | Verkeerslawaaï.....                           | 25        |
| 4.9      | Luchtkwaliteit.....                           | 26        |
| 4.10     | Externe veiligheid .....                      | 27        |
| 4.11     | Brandweer .....                               | 28        |
| 4.12     | Landschap .....                               | 28        |
| <b>5</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>      | <b>29</b> |
| <b>6</b> | <b>Juridische planbeschrijving.....</b>       | <b>30</b> |
| 6.1      | Inleiding .....                               | 30        |
| 6.2      | Hoofdopzet.....                               | 30        |
| 6.3      | Planregels .....                              | 30        |
| 6.4      | Bestemmingen .....                            | 30        |
| <b>7</b> | <b>Inspraak en overleg.....</b>               | <b>31</b> |
| 7.1      | Overleg.....                                  | 31        |
| 7.2      | Zienswijzen.....                              | 31        |
| <b>8</b> | <b>Handhaving .....</b>                       | <b>32</b> |
| 8.1      | Algemeen .....                                | 32        |
| 8.2      | Handhavingprocedure .....                     | 32        |

#### **Bijlagen:**

1. Landschappelijk inpassingsplan, inrichtingsplan;
2. Landschappelijk inpassingsplan, beplantingsplan;
3. Quick scan ecologie, Barneveldseweg 16-18 in Lunteren;
4. Bodemonderzoek, Kattenbroek van de Streek, kenmerk IKVO97318, 1-12-1997;
5. V-stacks berekeningen Meulunterseweg 3 en 5;
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van bestemmingsplan Barneveldseweg 16-18, Lunteren, rapport L13.015 d.d. 19 augustus 2013;
7. Besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï.

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek van de eigenaar van de percelen Barneveldseweg 16-18 in Lunteren voor de uitbreiding van Zalencentrum De Prinsenhof en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. Deze ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan "Lunteren-West".

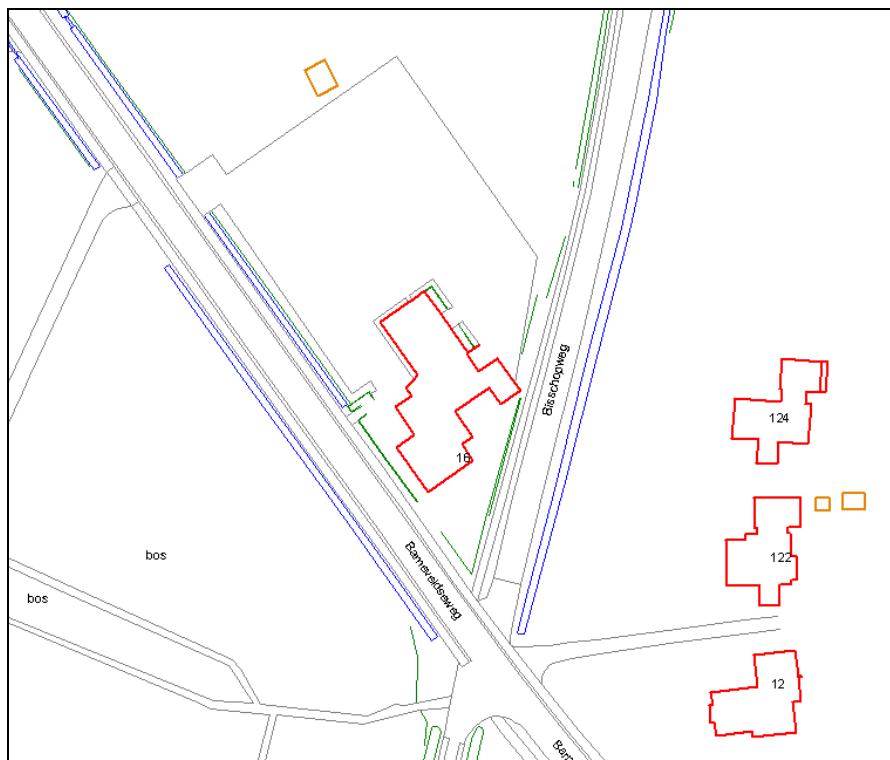
De eigenaar wil de grote zaal van het zalencentrum met 125 m<sup>2</sup> uitbreiden, zodat er een zaal ontstaat die geschikt is voor gezelschappen tot 300 personen.

Daarnaast wil de eigenaar het huidige woongedeelte boven het café ombouwen tot kleine vergaderruimtes. Aan een dergelijke voorziening bestaat behoefte, omdat ondernemers en vertegenwoordigers elkaar steeds vaker onderweg ontmoeten. Dit heeft tot gevolg dat er een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd moet worden. Ook dit wordt in het bijgaande bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Lunteren in het overgangsgebied naar het landelijke gebied tussen Lunteren en Barneveld.

De locatie wordt begrensd door agrarisch gebieden in het noorden, de Barneveldseweg in het zuidwesten en de Bisschopweg (waaraan enkele recent gebouwde villas zijn gelegen) in het zuidoosten. Iets verder westelijk bevindt zich een medisch centrum. Aan de noord- en oostzijde bevinden zich – op grotere afstand (ruim 100 en 200 m) enkele agrarische bedrijven.



Figuur 1: Ligging van het plangebied, situatie april 2013 (Bron: Stroomlijn)

### *1.3 Procedure*

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

Voor het bestemmingsplan 'Lunteren, Barneveldseweg 16-18' is geen voorontwerp opgesteld, maar is direct gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat het plan een wijziging betreft die een geringe invloed heeft op de bestaande situatie.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

### *1.4 Geldend bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan "Lunteren-West" heeft het perceel Barneveldseweg 16-18 de bestemmingen 'Horeca' en 'Groen'. Op dit perceel is de uitbreiding van het bouwperceel en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning niet toegestaan.

### *1.5 Leeswijzer*

In dit hoofdstuk is een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en de bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

### 2.2 Bestaande situatie

In het bestemmingsplan “Lunteren-West” heeft het perceel Barneveldseweg 16-18 de bestemmingen ‘Horeca’ en ‘Groen’. Op dit perceel is de uitbreiding van het bouwperceel en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning niet toegestaan.

### 2.3 Stedenbouwkundige aspecten

#### 2.3.1 Het plan

De eigenaar van Zalencentrum De Prinsenhof verzoekt om medewerking aan de uitbreiding van het zalencentrum en de bouw van een bedrijfswoning aan de noordoostzijde van het huidige pand. Dit met name om ook ruimte te bieden aan grotere partijen. Het zalencentrum zal met circa 125 m<sup>2</sup> worden uitgebreid. Dit betekent een uitbreiding van de capaciteit van 225 naar 300 personen.

#### 2.3.2 Beleid

Het beleid ten aanzien van uitbreiding van de bedrijvigheid in het buitengebied is terughoudend om steeds verdere dichtslibbing van het landelijke gebied te voorkomen, c.q. de landschappelijke kwaliteit/openheid van het buitengebied te behouden. Bedrijvigheid zou vooral in of nabij de kernen moeten plaatsvinden en goed bereikbaar moeten zijn. In bijzonder gevallen kan echter wel maatwerk worden geleverd.

Hier staat echter tegenover dat, gelet op het belang van horeca voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Lunteren een positieve benadering van dit soort initiatieven op zijn plaats is. Bovendien is van belang dat, met de vestiging van het nieuwe medisch centrum en de woningbouw ten zuidoosten van het plangebied, de locatie al vrijwel onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom van Lunteren. De bereikbaarheid is goed.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is de gewenste uitbreiding aanvaardbaar, omdat de bebouwing redelijk compact blijft, een adequate groene omzoming mogelijk blijft en het gebouw qua schaal in de omgeving past. Een architectonisch verantwoorde uitbreiding is niet nadelig voor het straatbeeld.

## 3 Beleid

### 3.1 Europees beleid

#### 3.1.1 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie (Verdrag van Florence, 2000) is een verdrag waarin het thema landschap integraal behandeld wordt. Belangrijke doelen van dit verdrag zijn bescherming, beheer en inrichting van landschappen en het organiseren van Europese samenwerking op dit gebied. In Nederland is dit uitgewerkt in het Landschapsmanifest. Stichting Landschapsmanifest bestaat uit 48 maatschappelijke organisaties die samen vinden dat het thema landschap hoger op de agenda moet komen.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het bestemmingsplan 'Lunteren, Barneveldseweg 16-18' is het Barro voor wat betreft genoemde projecten niet van toepassing.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur. Hierover wordt in paragraaf 4.5 verder ingegaan.

#### 3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit1, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

### 3.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de drie treden moeten worden doorlopen:

De 'stappen van de ladder' worden als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Omdat het in het onderhavige bestemmingsplan gaat om een geringe uitbreiding van een bestaande onderneming en de verplaatsing van de reeds op het perceel aanwezige bedrijfswoning, is toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

### 3.2.4 *Water*

#### **Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw**

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen:

- anticiperen in plaats van reageren;
- meer ruimte naast techniek;
- vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw. Het beschrijft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

### **Nationaal Waterplan 2009 - 2015**

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken.

### **3.2.5 Ecologie/Natuur**

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet), de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en het beleid voor de EHS (Ecologische hoofdstructuur).

### **Natura 2000**

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednummer 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednummer 65) in de gemeente Ede.

Omdat de oude Natuurbeschermingswet uit 1967 niet meer voldeed aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming, is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die gericht is op de bescherming van gebieden. In deze wet zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

### **Flora- en faunawet**

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving. In paragraaf 4.5 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.

### 3.3 *Provinciaal beleid*

#### 3.3.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

#### **Cultuurhistorie**

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is “behoud door ontwikkeling”. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevroren van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. De provincie heeft daarnaast een Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

#### 3.3.2 *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur*

Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het aantrekkelijke en gevarieerde landschap oefent grote aantrekkingskracht uit op de inwoners van Gelderland, het bedrijfsleven en bezoekers. Door de decentralisatie is natuur een kerntaak van de provincie geworden. Ook het beleid voor landschap is een verantwoordelijkheid voor de provincie.

Met de Gelderse Manifestpartners is eind 2012 een voorlopig akkoord gesloten over de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze partijen hebben ook een uitwerking van hun manifest opgesteld. Dit geheel vormt het vertrekpunt van de beleidsuitwerking Natuur en Landschap van 9 mei 2012. Deze beleidsuitwerking gaat niet alleen over de Ecologische Hoofdstructuur, maar ook in bredere zin over natuur en landschap.

De ambitie van het Gelders Landschap komt voort uit het coalitieakkoord ‘Uitdagend Gelderland’. Er wordt meer ruimte geboden aan de samenleving. De natuur wordt weer dichterbij de mensen gebracht en er wordt ruimte geboden aan ondernemers en privaat initiatief. Het uitgangspunt bij de inrichting van de EHS en de wateropgave (anti-verdroging) zijn de Europese kaders van Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De EHS wordt afgerond tot een compact en hoogwaardigstelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

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

### 3.3.3 *Nota Belvoir*

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

De komende jaren is de blik gericht op de verschillende gebieden in Gelderland. Als uitgangspunt geldt dat de eigen cultuurhistorische identiteit van ieder gebied moet worden ontwikkeld, versterkt of hersteld. In de afgelopen periode is het Gelders erfgoed geïnventariseerd en vastgelegd in de Gelderse cultuurhistorische waardenkaart. Het archeologisch beleid is uitgewerkt aan de hand van een vijftal thema's: zichtbaarheid, integratie in planvorming, bijdrage aan de economie, duurzame instandhouding en vergroting besef en draagvlak.

### 3.3.4 *Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012*

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

Volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 (hierna: RVG), is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied.

In de ruimtelijke verordening is tevens bepaald dat in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In paragraaf 3.3.2 is hier al nader op ingegaan. Ook worden de onderzoeksresultaten verder besproken in paragraaf 4.5.

### 3.3.5 *Beleidsuitwerking natuur en landschap*

In 2012 is de beleidsuitwerking Natuur en landschap vastgesteld. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het gaat in het nieuwe beleid niet alleen om de kwantiteit, maar meer nog om de kwaliteit. Het nieuwe beleid gaat om verbinding van natuur (afmaken van de ecologische hoofdstructuur) én het versterken van de relatie tussen mens en zijn natuurlijke omgeving. Het bevat daarom drie pijlers:

- Zorgvuldig omgaan met natuur en landschap: ontwikkelen en beheren van natuur.
- Maatschappelijke betrokkenheid: groene dialoog en benutten van kennis.
- De ambities met natuur en landschap realistisch en betaalbaar houden: tempo omhoog en meer verantwoordelijkheid bij de partners.

## 3.4 *Gemeentelijk beleid*

### 3.4.1 *Erfgoedverordening Ede 2012*

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te

worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

In de Erfgoedverordening (hoofdstuk 5) zijn regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.6.

#### 3.4.2 *Nota "Archeologie in evenwicht" 2012*

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 wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging 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.

Met de vaststelling van de nota is besloten in ruimtelijk beleid explicieter (dan voorheen) rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden, als volwaardig belang, zodat behoud in situ (ter plaatse) in de toekomst beter (dan voorheen) geborgd wordt.

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. Voor het onderdeel Archeologie wordt verder verwezen naar paragraaf 4.6.

#### 3.4.3 *Waterplan*

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). 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.

Voor de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

#### **Hemelwaterbeleid**

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd 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. Bij uitbreidingslocaties (>30m<sup>2</sup>) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40 mm en een ledigingstijd van 24 uur. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- Bewustwording burger;
- Verbeteren kwaliteit leefomgeving.

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit moet afgestemd worden met 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 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.

#### *3.4.4 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede*

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt Gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Lunteren ligt in de overgangszone en raakt aan de westzijde de openheid van de Gelderse Vallei. Centraal voor Lunteren staat het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteiten van de groenstructuur. Behoud van de verschillende landschappelijke karakters, behoud en uitbreiding van de groenvoorzieningen en versterken van de dorpsranden.

#### *3.4.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)*

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 3 februari 2005. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

#### *3.4.6 Parkeerbeleidsplan*

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

#### *3.4.7 Woonvisie Ede 2012*

In de in mei 2012 vastgestelde Woonvisie (en bijbehorende en tevens vastgestelde Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) en Rapportage Particuliere Woningbouwprojecten) wordt uitgegaan van een ambitie van de realisatie van gemiddeld 500 woningen per jaar voor de periode tot en met 2025. In de Woonvisie wordt verder gesteld dat de komende jaren met name behoefte is aan goedkopere woningen (zowel huur als koop).

De kwalitatieve uitwerking (type/prijscategorie woning) per project is niet in detail af te geven. Dit hangt ondermeer af van de marktomstandigheden en het verloop (realisatie) van de overige woningbouwprojecten in de gemeente. In de Woonvisie is aangegeven dat met name in de grondgebonden sfeer gebouwd zou moeten worden (indicatie verhouding grondgebonden-gestapeld 80-20) en dat er behoefte is aan een sterke differentiatie. Daarnaast is de verwachting dat er de eerstkomende jaren veel vraag is naar goedkope woningen (zowel huur als koop). Voor de middellange en lange termijn gaat de Woonvisie uit van een extra accent op het middeldure segment. Dit is erop gericht om jongere doelgroepen te behouden voor de gemeente c.q. binnen te halen.

### *3.5 Conclusie beleid*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte.

## 4 Onderzoek en randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante milieuaspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.2.1 Hinderveroorzakende instellingen

In de directe omgeving van het perceel Barneveldseweg 16-18 liggen aan de zuidzijde enkel burgerwoonbestemmingen. Aan de west-, noord- en oostzijde liggen enkele veehouderijen aan de Barneveldseweg 19 en de Meulunterseweg 3 en 5.

Het agrarische bedrijf aan de Bisschopweg 79 ondergaat een functieverandering waardoor de agrarische activiteiten zullen worden vervangen door een extra woonbestemming op het perceel.

#### 4.2.2 Geurhinder

##### 4.2.2.1 Geurhinder, individueel

De minimaal vereiste afstand die moet worden aangehouden tussen de Prinsenhof en veeschuren van veehouderijen in de omgeving bedraagt 50 meter. De nieuw te bouwen dienstwoning wordt beschouwd als een burgerwoning in het buitengebied. Hiervoor geldt een afstand van minstens 25 meter tot de dichtstbij gelegen veeschuur in de omgeving.

Voor de Prinsenhof geldt dat de dichtstbij gelegen veeschuur ligt op 158 meter afstand op het perceel van de veehouderij aan de Barneveldseweg 19. Voor de nieuwe dienstwoning geldt dat de dichtstbij gelegen veeschuur, de vleeskalverenstal is op het perceel Meulunterseweg 3. De afstand bedraagt 159 meter.

De afstand tussen de Prinsenhof en de veeschuur aan de Barneveldseweg 19 en de afstand tussen de nieuwe dienstwoning en de veestal voldoen aan de minimaal vereiste afstanden.

##### 4.2.2.2 Geurhinder, achtergrond

Om de invloed van omliggende veehouderijen op de Prinsenhof en de nieuw te bouwen dienstwoning te bepalen zijn voor alle relevante veehouderijen V-stacks berekeningen uitgevoerd. Zowel de Prinsenhof als de nieuwe dienstwoning mogen maximaal een stankbelasting van 14 OU/m<sup>3</sup> ondervinden vanuit de afzonderlijke veehouderijen. Uit de resultaten van de geurberekeningen van de veehouderijen aan de Meulunterseweg 3 (5,7 OU/m<sup>3</sup>) en 5 (5,1 OU/m<sup>3</sup>) blijkt dat er ruimschoots aan de norm voldaan wordt.

#### 4.2.3 Geluid

In het zalencentrum, De Prinsenhof, worden dansfeesten, conferenties, bruiloften e.d. gehouden. Tevens is het in gebruik als bar/eetcafé. Volgens de brochure "bedrijven en milieuzonering" moet vanwege het aspect geluid een afstand van 30 meter worden aangehouden tot omliggende geluidgevoelige objecten.

De Prinsenhof, inclusief de uitbreiding, ligt op meer dan 30 meter van woningen in de omgeving. Aan de vereiste afstand wordt derhalve voldaan.

De nieuwe dienstwoning ligt op 158 meter van de veehouderij aan de Barneveldseweg 19. Onderzocht is of deze woning een beperking op zal leveren voor de veehouderij voor wat betreft de geluidproducerende activiteiten.

Aan de Barneveldseweg 22 ligt een burgerwoning (2 wooneenheden) op een afstand van 73 meter vanaf de dichtstbij gelegen veeschuur op het perceel Barneveldseweg 19.

Omdat deze afstand kleiner is dan de afstand tot de nieuwe woning (158 meter) zal in het geval er al sprake is van beperking in de geluidproducerende activiteiten, deze al door de woning aan de Barneveldseweg 22 worden veroorzaakt. De nieuwe dienstwoning levert dus geen extra beperking op t.a.v. de geluidproducerende activiteiten op het perceel Barneveldseweg 19.

Tevens is de geluidbelasting van de geluidproducerende agrarische activiteiten op de woning onderzocht. Aangezien de afstanden ruimschoots groter zijn dan 100 meter is geen sprake van een te hoge geluidbelasting op de bedrijfswoning woning van de Prinsenhof. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### *4.2.4 Fijnstof*

In de directe omgeving van de Prinsenhof liggen geen varken- en/of kippenhouderijen die verantwoordelijk kunnen zijn voor een verhoogde fijnstofconcentratie.

#### *4.3 Bodem*

Bij het raadplegen van het bodeminformatiesysteem en de bodemkwaliteitskaart (BKK) is gebleken dat de locatie is gelegen in een (relatief) schoon gebied. Ook is er al een bodemonderzoek van de locatie bekend. Dit onderzoek (Kattenbroek van de Streek, kenmerk IKVO97318, 1-12-1997) is uitgevoerd in het kader van een bouwvergunning. Hierbij zijn alleen lichte verontreinigingen waargenomen.

Als blijkt dat uit het historisch onderzoek de locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging, kan vrijstelling worden verleend van 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, dan 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, zoals het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie etcetera voor rekening van de aanvrager.

Geconcludeerd kan worden dat er vrijstelling verleend kan worden van bodemonderzoek voor de bestemmingsplanprocedure.

#### *4.4 Water*

De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. Deze watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. Het beleid ten aanzien van water is verwoord in hoofdstuk 3. Hieronder komt de voor het plangebied relevante situatie aan de orde.

#### **Vuilwater**

Voor de uitbreiding van het zalencentrum en voor de nieuwe woning aan de Bisschopweg moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. Het vuile water moet worden aangesloten op de drukriolering in de Barneveldseweg of Bisschopweg. Vuilwaterlozing uitvoeren in PP / PVC roodbruin RAL code 8023

## **Regenwater**

Het regenwater van de dakvlakken en de bestrating moet worden aangesluiten op het sloten-systeem.(of worden geïnfiltreerd in de bodem) Er mag geen verbinding komen tussen het infiltratiesysteem en de drukriolering.

Het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan.

Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.

## **4.5 Ecologie**

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

### **4.5.1 Wetgeving**

#### **4.5.1.1 Flora- en faunawet**

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75<sup>1</sup>. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

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

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

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

#### **4.5.1.2 Gedragscode Flora- en faunawet**

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven

---

<sup>1</sup> Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

onder meer aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

#### *4.5.1.3 Natuurbeschermingswet 1998*

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedsfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde “externe werking”. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000 gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, herstelt te worden. Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd ‘bestaand gebruik’ in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.

#### 4.5.2 *Beleid*

##### 4.5.2.1 *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

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

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

In de Nota Ruimte worden twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

In het agrarisch gebied van Ede liggen twee Provinciale Ecologische verbindingzones (EVZ). De EVZ Lunterse Beek heeft als doel de natuurgebieden Veluwe en Utrechtse Heuvelrug te verbinden. De ecologische modellen das en kamsalamander zijn van toepassing. De EVZ Lunterse Beek-Rijn heeft als doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Nederrijn. De ecologische modellen vuurvlinder en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

##### 4.5.2.2 *Gemeentelijke groene verbindingen*

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das. Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (-Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

#### 4.5.2.3 Situatie plangebied

De kortste afstand van het plangebied tot het Luntersche Buurtbos, dat onderdeel is van het Natura 2000 gebied de Veluwe, is zo'n 350 meter. Hierbij geldt dat de bebouwing van Lunteren Oost als buffer fungeert tussen het plangebied en het Natura 2000 gebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Aan de oostzijde van Lunteren liggen de EHS onderdelen: EHS-Natuur en ecologische verbindingszone (zie figuur 2).



#### EHS Vastgesteld door PS juli 2009

Natuur

Verweven

Ecologische verbindingszone

**Figuur 2: EHS vastgesteld door Provinciale Staten in juli 2009**

#### 4.5.3 Ontwikkeling

##### 4.5.3.1 Ecologisch onderzoek

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS. Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

#### 4.5.3.2 Gebiedsbescherming

Het betreffende perceel ligt niet in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/EHS); een gebied dat tegenwoordig beschermd wordt middels de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingskader voor de EHS zijn in dit kader daarom niet van belang. Op ongeveer twee kilometer afstand is het Natura 200 gebied de Veluwe gelegen

#### 4.5.3.3 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het instandhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Wanneer 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. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

#### 4.5.4 Conclusies en aanbevelingen

##### 4.5.4.1 Conclusies

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied.

Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn. Van de strikt beschermde soorten uit de Flora- en faunawet kunnen vleermuizen een vliegroute hebben langs de Bisschopweg. Indien er geen bomen worden gekapt en de buitenverlichting niet toeneemt, zijn er geen effecten te verwachten. Als er bomen gekapt zullen worden zal hier rekening mee moeten worden gehouden en is er mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet noodzakelijk.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met broedvogels bij verwijdering van beplanting. Aangezien de op de planlocatie aanwezige houtige beplanting mogelijk door vogels wordt gebruikt als broedgelegenheid, eventuele verwijdering van bomen of struiken dient in ieder geval buiten het broedseizoen plaats te vinden (1/2 maart tot 1/2 augustus).

#### 4.6 Archeologie

##### 4.6.1 Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede voor het agrarisch buitengebied (2010)<sup>2</sup>.

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Het zuidelijk deel van het perceel (waar het zalencentrum De Prinsenhof is gelegen en de nieuwe woning gerealiseerd zal worden) is gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten met een dun plaggendek. De archeologische verachting is daar middelhoog. Het overige deel

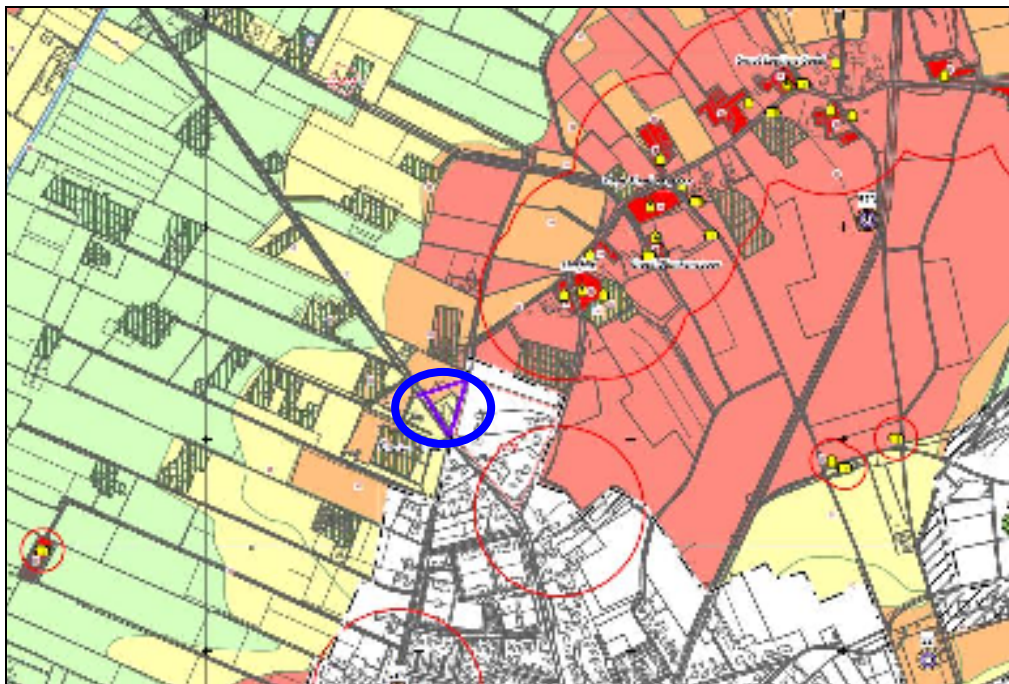
---

<sup>2</sup>Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. *RAAP-rapport* 2000. Weesp.

van het perceel (waar het nieuwe bijgebouw gerealiseerd zal worden) is gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten op hellingmateriaal met een dun plaggendeek. De archeologische verwachting is daar hoog.

In de directe omgeving van het plangebied (straal 250 meter) zijn geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) en waarnemingen bekend.

Archeologisch booronderzoek direct aan de overzijde van de Bisschopweg, tussen de Bisschopweg, de Barneveldseweg en de Meulunterseweg, heeft aangetoond dat ter plaatse sprake is van een intacte bodemopbouw, afgedekt door middel van een esdek. Vervolgonderzoek heeft tot dusverre nog niet plaatsgevonden.



**Figuur 3: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2000, 2010). Met plangebied in blauw.**  
Voor meer informatie zie: [www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie](http://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie)

#### 4.6.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van uitbreiding van het zalencentrum, alsmede de realisatie van een woning met bijgebouw. De totale oppervlakte van de nieuwbouw zal circa 400 m<sup>2</sup> bedragen. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een middelhoge tot hoge archeologische waarde. Gezien de beperkte oppervlakte van de nieuwbouw en het feit de nieuwbouw grotendeels in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting zal worden gerealiseerd, zal uitvoering van de bestemming niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (artikel 53, lid 1 Monumentenwet 1988).

#### 4.7 Verkeer en parkeren

In 2011 heeft de gemeenteraad van Ede de Nota Parkeernormering vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze nota is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hier wordt in dit bestemmingsplan aan voldaan.

De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), wordt gebruik gemaakt van de kengetallen zoals deze opgenomen zijn in deze nota.

Wat betreft het parkeren zijn voor Lunteren de volgende normen van toepassing. Voor de functies in het plangebied zijn deze als volgt:

|                 |                                         |                              |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| <b>Woningen</b> | groter dan 120 m <sup>2</sup>           | 1,8 parkeerplaats per woning |
|                 | 81 m <sup>2</sup> - 120 m <sup>2</sup>  | 1,7 parkeerplaats per woning |
|                 | kleiner of gelijk aan 80 m <sup>2</sup> | 1,4 parkeerplaats per woning |

Ten aanzien van woningen worden voor parkeren op eigen terrein reductiefactoren toegepast. Zo kunnen twee parkeerplaatsen op eigen terrein niet als twee worden meegeteld, omdat minder efficiënt kunnen worden benut dan een openbare parkeerplaats. Deze reductiefactoren zijn als volgt:

| <b>Parkeeroplossing</b>                                                   | <b>factor</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Een enkele parkeerplaats op eigen terrein, zonder garage                  | 0,8           |
| Enkele oprit met garage                                                   | 1,0           |
| Een (in pandige) garage (waar voor fiets een alternatieve berging is)     | 0,4           |
| Een (in pandige) garage (waar voor fiets geen alternatieve berging is)    | 0,0           |
| Een lange privé-parkeerplaats (min. 10 meter lengte) met garage           | 1,3           |
| lange privé-parkeerplaats (min. 10 meter lengte) zonder carport of garage | 1,0           |
| Privé dubbele parkeerplaats (min. 4,5 meter breed excl. fietserstoegang)  | 1,7           |
| Plaats op parkeerhof (privé/mandelig terrein) gekoppeld aan een woning    | 1,0           |
| Openbare parkeerplaats door een ieder te gebruiken                        | 1,0           |

#### 4.8 Verkeerslawaaï

##### **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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdweegen (rijksweegen) en hoofdspoorweegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)weegen 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 gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;

- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan.

### **Beschouwing plangebied en conclusie**

Het plangebied voegt een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidszone van de Barneveldseweg en de Bisschopweg toe. Daarom dient de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe bedrijfspwoning getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De onderzoeksresultaten staan beschreven in rapport L13.015 ('Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van bestemmingsplan Barneveldseweg 16-18, Lunteren') van 19 augustus 2013.

Uit het onderzoek blijkt de geluidsbelasting van de woning vanwege de Bisschopweg voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Vanwege de Barneveldseweg wordt de voorkeurswaarde op de noord- en westgevel overschreden. Op de verdieping van de noordgevel wordt zelfs de maximale ontheffingswaarde overschreden: de verdieping van de noordgevel dient daarom doof (zonder te openen delen) uitgevoerd te worden.

Aangezien geluidsmaatregelen, zoals het aanbrengen van stil asfalt of het plaatsen van geluidsschermen vanuit het oogpunt van onderhoud, financiën en verkeersveiligheid niet haalbaar zijn, maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de bedrijfspwoning op het perceel Barneveldseweg 16-18 in Lunteren.

## **4.9 Luchtkwaliteit**

### **Wettelijk kader**

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ). De concentratie van de overige vervuילende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring

wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

### **Beschouwing plangebied en conclusie**

Het plan betreft de toevoeging van één woning. Dit resulteert in slechts een geringe toevoeging van het aantal wooneenheden. Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aan deze grens wordt ruimschoots voldaan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

#### *4.10 Externe veiligheid*

##### **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. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

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

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande

Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

#### **Beschouwing plangebied en conclusie**

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

#### **4.11 Brandweer**

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (september 2003) worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

#### **Conclusie**

De brandweer kan instemmen met onderhavig bestemmingsplan.

#### **4.12 Landschap**

Het terrein dient te zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer heeft hiervoor een landschappelijk inpassingsplan op laten stellen. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De landschappelijke inpassing wordt tevens als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

## **5 Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen. Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager van de bestemmingsplanherziening. Daarnaast wordt parkeren op eigen terrein opgelost, wordt er geen nieuwe openbare ruimte toegevoegd en wordt er geen bestaande openbare ruimte gebruikt.

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de aanvrager van de bestemmingsplanherziening is overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor zijn rekening komt.

Er zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd is. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

## 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Er 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 tezamen het juridisch bindend 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.

### 6.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan “Lunteren, Barneveldseweg 16-18” en het bestaat uit een verbeelding (nummer L13020), toelichting en planregels.

### 6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 bevat begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden begrippen beschreven die gelden voor de voorliggende herziening.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels die gelden voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

### 6.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemmingen ‘Horeca’ en ‘Groen’.

#### **Horeca**

Het zalencentrum, de parkeerplaats en de bedrijfswoning zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Horeca’. Binnen deze bestemming is de toegestane bebouwing in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven.

#### **Groen**

Rondom de horecabestemming is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Deze bestemming geeft het structurele groen aan van het plangebied. Op deze wijze wordt gestuurd op het behoud en de kwaliteit van het groen in het plangebied.

## 7 Inspraak en overleg

### 7.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) geeft aan dat in de directe omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn. Hierdoor is het aspect externe veiligheid niet relevant voor de beoogde ontwikkeling. Er is dan ook voor de VGGM geen reden om te adviseren over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Wel wordt geadviseerd om bij brandweer Ede advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweezorg en brandpreventieve zaken.

#### *Reactie gemeente*

In het kader van dit bestemmingsplan heeft overleg met de brandweer plaatsgevonden. Het advies van de brandweer is opgenomen in paragraaf 4.11 van deze toelichting. Voor het overige wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.

### 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## 8 Handhaving

### 8.1 Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

### 8.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.