



TOELICHTING

**bestemmingsplan
“Harskamp, Molenweg 10b”**

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Ligging locatie.....	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. Beleidskader.....	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	6
2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Conclusie beleid	9
3. Onderzoek en randvoorwaarden	10
3.1 Ruimtelijk / planologisch	10
3.5 Verkeer en parkeren.....	12
3.6 Waterparagraaf.....	12
3.7 Archeologie.....	14
3.8 Ecologie	15
3.9 Milieuzonering	17
3.10 Bodem	18
3.11 Wet geluidhinder.....	18
3.12 Luchtkwaliteit	19
3.13 Externe Veiligheid.....	20
3.14 Brandweer	20
Beleidskader	20
Situatie plangebied	21
4. Juridische aspecten.....	22
4.1 Algemeen.....	22
4.2 Hoofdropzet	22
4.3 Planregels.....	22
4.4 Bestemmingen.....	22
5. Uitvoerbaarheid	23
5.1 Algemeen.....	23
5.2 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.1 Eigendom	23
5.2.2 Planschade	23
5.2.3 Exploitatieplan	23
5.3 Overleg en inspraak	23
5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	23
5.3.2 Zienswijzen	24
6. Handhaving	25
6.1 Algemeen.....	25
6.2 Handhavingprocedure	25

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek, rapportkenmerk 160384/jk/sh, d.d. 13 juni 2016, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.
- Akoestisch onderzoek in het kader van Ruimtelijke ordening en het Activiteitenbesluit, rapport 21620379.R01, 14 oktober 2016, SPA / WNP Ingenieurs.
- Quick scan ecologie, d.d. 6 mei 2016, Blom Ecologie, kenmerk BE/2016/119/r.

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie figuur 1), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Stroomlijn, luchtfoto 2016)

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het bedrijf aan de Molenweg 10b in Harskamp heeft gevraagd om zijn bedrijf met 1.000 m² te mogen uitbreiden. Deze uitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan voor Harskamp.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Molenweg 10b in Harskamp ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Harskamp'. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2011 door de gemeenteraad van Ede vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gevraagde uitbreiding ligt op gronden met de bestemming 'Wonen'.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Laarweg. Aan de oostzijde grenst het perceel aan de Molenweg. Aan de westzijde grenst het betreffende perceel aan het agrarisch buitengebied.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 3: Ligging plangebied in Harskamp (Bron: Google Maps)

1.4 Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen planmethodiek beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 4 geeft de juridische regeling en hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 worden tevens de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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 geen projecten beschreven die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft in maart 2012 haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Ze 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. Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio 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.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. De uitbreiding is gewenst om aan de huidige vraag uit de markt te kunnen voldoen. Het bedrijf komt op dit moment m² tekort. De gevraagde uitbreiding kan op (recent aangekocht) eigen terrein binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Hiermee wordt voldaan aan de in de ladder voor duurzame verstedelijking gestelde eisen.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

De sturing en beoordeling van plannen wordt in de Omgevingsvisie Gelderland hoofdzakelijk gebaseerd op de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het woningbouwprogramma. Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie een zogenaamde duurzaamheidsladder, een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Nadrukkelijk wil de provincie de ladder inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven. In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is de Rijksladder voor duurzame verstedelijking (opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) geïncorporeerd.

Doelen van de Gelderse ladder zijn:

- Begeleiden van de bundeling van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing stedelijk gebied.
- Voorkomen van nieuwe ontwikkelingen ten koste gaan van bestaand stedelijk gebied.
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden.
- Stimuleren van overtuigende motivering in en transparante besluitvorming over ruimtelijke plannen.

Uitgangspunten voor de Gelderse ladder:

- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie aan beschikbare gronden (denk aan nieuwbouw). Eerst in stedelijk gebied dan in landelijk gebied.
- Het stedelijk gebied niet bij voorbaat volbouwen. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om 'open' plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.
- Aandacht voor stads- en dorpsrandzones door introductie van het al dan niet grenzen aan bestaand stedelijk gebied.
- In zijn algemeenheid geeft grondeigendom alleen geen recht om te mogen bouwen.

Randvoorwaarden bij locatiekeuze:

- Behoefted stedelijke functie aantonen in relatie tot de bestaande of te herstructureren voorraad.
- Meer aandacht voor passende ontsluiting en betere benutting van multimodale knooppunten.
- Meewegen van gebiedskwaliteiten en omgevingscondities op gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.
- Rekening houden met het generieke beleid voor de betreffende functie en de daarbij behorende gebiedscategorieën.

De Gelderse ladder omvat zes stappen om tot een zorgvuldige afweging van locatiekeuzes voor stedelijke functies in stedelijk én in landelijk gebied te komen. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de rijksladder voor duurzame verstedelijking en is verankerd in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als volgt opgebouwd.:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet door middel van benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
- d. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- e. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- f. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Belangrijk is dat de toepassing van de Gelderse ladder niet 'mechanisch' gaat werken. Dat betekent dat de ladder niet als een strak keurslijf moet gaan dienen maar als een richtinggevend instrument. Het is een instrument voor het goede gesprek, zo vroeg mogelijk in het plantraject.

Voor de onderbouwing van de behoeftevraag wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2. waar de Rijksladder van duurzame verstedelijking is beschreven. Voor de Gelderse ladder wordt vastgesteld dat de kern Ede niet beschikt over bestaande bebouwing c.q. gronden binnen stedelijk gebied waar de behoeftevraag opgevangen kan worden. De behoeftevraag kan evenmin worden opgevangen in bestaande bebouwing in het landelijk gebied. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de meest wenselijke aansluiting op het bestaande stedelijke gebied met goede ontsluitingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

2.3 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks- en provinciaal beleid.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Bestaande situatie

Aan de Molenweg 10b ligt het bestaande spuitgietsbedrijf Brink. Het bedrijf wil aan de achterzijde uitbreiden op een perceel dat nu in gebruik is als particuliere tuin (Laarweg 60).

Het bedrijf sluit aan bij het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Harskamp. De inrichting van de buitenruimte en de Molenweg staat ten dienste van bedrijvigheid. Op het huidige terrein staan twee grote productiehallen van maximaal 10 meter hoog en een centraal gelegen kantoorgebouw aan de wegzijde. De hallen kennen een opvallende en kenmerkende verschijning met witte damwandprofielen op de gevels en blauwe accenten.

Het terrein grenst aan de noordzijde aan woningen op ruime landelijke percelen. Aan de oostzijde ligt het bedrijventerrein van Harskamp, met bedrijfswoningen aan de Molenweg. Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door een fraaie bomensingel. Ten zuiden hiervan ligt een horecabedrijf. Ook aan de westzijde wordt het bedrijf omzoomd door een groenstructuur met bomen en struiken. Direct ten westen hiervan ligt nu de particuliere tuin van de woning aan de Laarweg 60 en daarachter een boomkwekerij. Zuidelijk daarvan ligt een terrein dat bedrijfsmatig in gebruik is voor onder andere opslag en het stallen van vrachtwagens.

Omgeving

Het bedrijf ligt aan de zuidwestelijke rand van het dorp. Ten westen van het bedrijf begint het buitengebied met agrarische percelen. Het plangebied voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf ligt daarmee op de overgang van dorp naar buitengebied. Het achterste deel van de tuin aan de Laarweg 60 vormt de locatie voor de uitbreiding. Ruimtelijk gezien eindigt de kern ter hoogte van de westelijke perceelsgrens van Laarweg 60 (zie rode lijn). De beoogde uitbreiding is daarmee binnen de dorpsgrenzen van Harskamp gesitueerd.



Figuur 4: Locatie van de uitbreiding (Bron: Stroomlijn)

Het perceel bij de woning aan Laarweg 60 is erg diep (circa 130 meter) en is daarmee ook veel dieper dan de naastliggende percelen. Met de uitbreiding van het bedrijf wordt het perceel verkleind en komt de erfgrans overeen met de buurpercelen. Het perceel blijft ruim 60 meter diep en vormt nog steeds een riant woonperceel. Het plangebied biedt daarmee voldoende mogelijkheden om de uitbreiding in te kunnen passen in de omgeving.

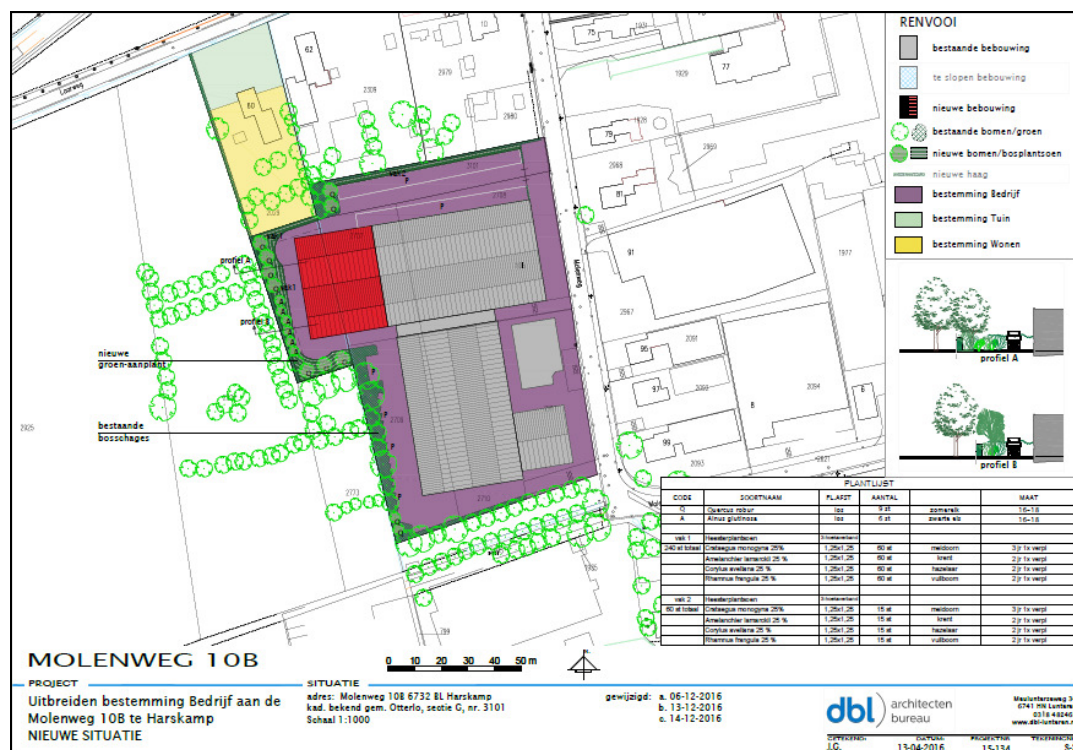
Door de uitbreiding moet echter een deel van de groenstructuur (met een breedte van circa 10 meter) worden verwijderd. Deze groenstructuur dient te worden gecompenseerd, omdat deze bijdraagt aan de inpassing van het bedrijf in de omgeving. Vooral vanuit het buitengebied vormt dit een beeldbepalende plek voor de dorpsrand en is een groene inpassing belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijk plan

Met de uitbreiding wordt de bestaande, meest noordelijk gelegen hal feitelijk verlengd. De uitbreiding sluit in bouwmassa, hoogten, vormgeving, materialisering en kleurgebruik dan ook helemaal aan bij de bestaande hal. Alleen de achtergevel krijgt een aangepaste kleur. De witte kleur en blauwe accenten zijn erg opvallend en zouden (zeker zo lang er nog geen dichte groene wand omheen staat) erg opvallen vanuit het landelijk gebied. Daarom wordt hier ten behoeve van de landschappelijke inpassing gekozen voor een meer natuurlijke, gedekte kleurstelling.

De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast door een robuuste omzoming van gemiddeld 7 meter breed met opgaand groen aan de noord,- west en zuidzijde van het pand. De bestaande beplanting rond de uitbreiding blijft daarbij behouden. De beplantingsstrook bestaat uit boomvormers en streekeigen heesters en biedt voldoende groei ruimte voor zowel de te handhaven als de nieuw aan te planten bomen.

De ruimte tussen de uitbreiding en de beplantingsstrook wordt uitsluitend gebruikt voor noodzakelijke hulpdiensten. Er wordt geen parkeerruimte toegevoegd, zodat de beplantingsstrook voldoende breedte kan krijgen.



Figuur 5: Beplantingsplan (Bron: Architectenbureau DBL)

3.5 Verkeer en parkeren

Algemeen

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP), de nota 'Verkeersveiligheid', de gemeentelijk fietsnota, nota 'Parkeernormering gemeente Ede' en 'nota Zandwegen'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte)

Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed. Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Verder worden onverharde (zand) wegen in principe niet verhard.

Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken met name op het gebied van onderhoud maar ook op het gebied van veiligheid voor de overige weggebruikers. Zo zullen wegen mogelijk verzwaard en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van bedrijfsfunctie. Uitgangspunt is dat de benodigde extra parkeerplaatsen, en de verloren gaande parkeerplaatsen op eigen terrein worden gecompenseerd. De benodigde aantallen parkeerplaatsen kunnen aan de hand van de parkeernormen, opgenomen in de nota parkeernormering worden berekend.

Voor een arbeids- en bezoekers extensief bedrijf is de parkeernorm in Harskamp 1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Op basis van totaal 6.809 m² (5.536 m² bestand + 1.273 m² nieuw) zouden er 75 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein.

Er komen 107 parkeerplaatsen. Daarmee komt men ruim boven de noodzakelijke aantallen parkeerplaatsen.

Mogelijk dat er bij dit bedrijf relatief meer arbeiders aanwezig zijn en dat er dus meer parkeerplaatsen nodig zijn, maar daarvoor heeft men dus een overcapaciteit van 32 parkeerplaatsen beschikbaar.

Het aantal extra voertuigbewegingen in de nieuwe situatie, ten opzichte van de oude situatie, is beperkt. Dit blijkt uit de feitelijke gegevens uit februari 2017 (twee vrachtwagenbewegingen en circa 16 autobewegingen per dag).

Conclusie

Het aantal voertuigbewegingen en de parkeeroplossing vormen geen belemmering vanuit verkeer voor deze ontwikkeling.

3.6 Waterparagraaf

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater';
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

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.

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in de Molenweg vrij vervalriolering aanwezig van een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel Molenweg 10B is aangesloten op het droogweerafvoer (DWA)-riool en het hemelwater afstromend van de verharde oppervlakken op het perceel is aangesloten op een regenwaterriool (RWA)-riool. Bij nieuwbouw van een bedrijfsruimte dient op het perceel hiervoor een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd dat aansluit op de bestaande riolering. Hiervoor dienen mogelijk nieuwe huisaansluitingen te worden aangelegd in de openbare ruimte.

Conform het beleid van de gemeente Ede moet het hemelwater afstromend van de daken en terreinverharding indien mogelijk op particulier terrein geïnfiltreerd worden in de bodem. Gezien de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is infiltreren van het hemelwater echter niet mogelijk. Hiervoor wordt daarom ontheffing verleend. Omdat het gemeentelijk hemelwaterriool het water afvoert naar oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Voor uitbreidingen van verharde oppervlakken tot 1,5 ha in stedelijk gebied geldt vrijstelling van de verplichting tot aanleg van extra waterberging. Omdat de uitbreiding aan verhard oppervlak circa 1300 m² bedraagt valt dit plan onder de vrijstelling.

Advies

Aan de achterzijde van het perceel ligt een greppel. Deze staat niet op de legger van het waterschap en hier hoeft dus geen melding of vergunning voor te worden aangevraagd. De uitbreiding wordt tot over de greppel gerealiseerd. Geadviseerd om aan de 'nieuwe' achterzijde de greppel terug te brengen, aangezien het een nat gebied is. Dat is dan meer voor voldoende ontwatering van het gebied en niet voor waterberging.

Conclusie

Gezien de beschreven aspecten onder 'situatie plangebied' bestaan er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor dit plan.

3.7 Archeologie

Algemeen

In 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.

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.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.¹

Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013).

De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is.



Figuur 6: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neeffes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen

Ten zuiden van het plangebied, op de locaties tegenover Molenweg 8 en aan de Molenweg 101, is in het verleden een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De bodem op beide locaties bleek deels verstoord te zijn en van oudsher een natte bodem te zijn.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van uitbreiding van de bestaande bebouwing. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling 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 (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

3.8 Ecologie

Beleid/regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarbij worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De natuur in Gelderland wordt, naast de Wnb, beschermd middels het beschermingsregime voor het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Gebiedenbescherming

Wet natuurbescherming

In de *Wet natuurbescherming* zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitat waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijnen, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Bij werkzaamheden of ontwikkelingen nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve (externe) effecten zijn op de instandhoudingsdoelen.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het *Gelders Natuurnetwerk (GNN)* en de *Groene Ontwikkelingszone (GO)* vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. Gelderland streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Het GNN bestaat uit bos of natuur. In de GO is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Ook de Ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO.

Situatie plangebied

Blom Ecologie heeft op 6 mei 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd (kenmerk: BE/2016/119/r). Hier is getoetst aan de oude natuurbeschermingswetgeving, bij gebiedenbescherming is daarmee getoetst aan de Natuurbeschermingswet.

De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000- gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap, het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelzone (GO). Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Conclusie

Verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming of het beschermingskader van het GNN/GO is niet noodzakelijk.

Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is regelt de *Wet natuurbescherming* de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet is gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten teweeg worden gebracht.

Situatie plangebied

Blom Ecologie heeft dd. 6 mei 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd (kenmerk: BE/2016/119/r). Hier is getoetst aan de oude natuurbeschermingswetgeving, bij gebiedenbescherming is daarmee getoetst aan de Flora- en faunawet.

Momenteel bestaat de planlocatie uit twee percelen, een waarvan het bestemmingsplan bestaat uit Wonen, het andere deel uit Bedrijf. Een groenstrook scheidt de twee percelen middels bomen en struiken, verder is er op het westelijke perceel (Laarweg 60) een grasveld met een goed onderhouden tuin en een composthoop gelegen. Op het oostelijke perceel (Molenweg 10b) is een gereedschapsfabriek bestaande uit gemetselde muren met golfplaten afwerking gesitueerd.

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- verwijderen groen: t.b.v. sloop en nieuwbouw worden bomen, struiken en planten verwijderd - vergraven braakliggend perceel: herinrichting ruimte tot bouwrijpe fase (grondverzet e.d.);
- realisatie aanbouw: diverse timmer-, beton-, metsel-, elektra- en loodgieterswerkzaamheden alsmede allerhande kleine bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein/erf; allerhande (straat)werkzaamheden

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Conclusie

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Algemene broedvogels broeden mogelijk op de planlocatie gedurende het broedseizoen. Gedurende de foerageertijden van vleermuizen kunnen deze de laanvormige structuren op en rondom de planlocatie gebruiken.
- De ruimtelijke ingrepen leiden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.

Voorwaarden:

- Tijdens ontwikkelingen moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Gedurende ontwikkelingen de aanwezige vegetatie of bodemateriaal (takken, stronken e.d.) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Gedurende ontwikkelingen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van vleermuizen de planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april- oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake kundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De ter zake kundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.

3.9 Milieuzonering

Toetsingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plangebied

De bedrijfsbestemming van de kavel waarop het bedrijf is gevestigd maakt bedrijven t/m milieucategorie 3.2 mogelijk. De bijbehorende richtafstand tot gevoelige bestemmingen (woningen) bedraagt 100 meter. De dichtstbij gelegen woningen buiten het bedrijventerrein liggen op circa 40 meter (woningen Laarweg). Door de uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt de afstand tot de woningen aan de Laarweg nog kleiner. Er wordt dus niet voldaan aan de standaard richtafstand. Daarom is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan staan beschreven in rapport 21620379.R01 van 14 oktober 2016, opgesteld door SPA WNP Ingenieurs.

Uit het onderzoek volgt dat ondanks de kleinere afstand tot de woningen aan de Laarweg wel kan worden voldaan aan de richtwaarden voor de geluidsbelasting van die woningen. Dit geldt voor zowel de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus en de geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woningen aan de Laarweg, ook na uitbreiding van het bedrijf.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ook na uitbreiding van het bedrijf sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woningen aan de Laarweg. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

3.10 Bodem

Algemeen

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Situatie plangebied

Op de locatie Molenweg 10b is Gereedschappenfabriek Van den Brink gevestigd. Het voornemen bestaat om de bestaande fabriek aan de achterzijde uit te breiden. Hiervoor is een deel van het naastgelegen perceel, Laarweg 60 aangekocht. De bestemming op dit aangekochte perceel wordt gewijzigd van Wonen naar Bedrijf. Dit geldt eveneens voor een reeds in bezit en gebruik zijnde strook grond langs de noordzijde van Molenweg 10b, welke nu nog de bestemming Wonen en Tuin heeft. In de huidige situatie zijn beide percelen respectievelijk in gebruik als tuin en parkeerplaats.

In verband met de uitbreiding en de daarmee samenhangende toekomstige bodembedreigende activiteiten is een NUL-situatie bodemonderzoek conform de NEN 5740 nodig. In mei 2016 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in opdracht van Gereedschappenfabriek Van den Brink BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportkenmerk 160384/jk/sh, d.d. 13 juni 2016). Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 met de onderzoeksstrategie onverdacht (ONV).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt zintuiglijk, met uitzondering van lokaal repac in de bovengrond ter plaatse van het parkeerterrein, geen noemenswaardige bijmengingen en/of asbestverdacht (plaat)materiaal te zijn aangetroffen. Het repac is recent aangebracht als fundatiemateriaal voor de aanwezige bestrating ter plaatse. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK-totaal, PCB's (som) en/of minerale olie aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. In het grondwater is een sterk verhoogde concentratie aan nikkel en een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

Binnen de gemeente Ede komen regelmatig matig en/of sterk verhoogde concentraties aan zink (en andere metalen) voor zonder bekende oorzaak. Het staat het gebruik van de grond in de meeste gevallen niet in de weg. Wel wordt afgeraden het grondwater te gebruiken voor consumptie en voor de bewatering van een eventuele moestuin. Voor deze locatie zal dat niet van toepassing zijn.

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen en de uitbreiding van de bestaande fabriek ter plaatse.

3.11 Wet geluidhinder

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai 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 hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde 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 gevoelige bestemmingen 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 plan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsbestemming. Een bedrijfsbestemming is niet geluidgevoelig. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en de uitbreiding van de bedrijfsbestemming.

3.12 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 vervuilende 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

De bedrijfsuitbreiding is dermate gering dat deze binnen de NIBM-grens valt. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.13 Externe Veiligheid

Inleiding

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 zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

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

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

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Ook vindt over de wegen rond het plangebied geen relevante hoeveelheid vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

3.14 Brandweer

Beleidskader

In de *Wet veiligheidsregio's*, met het daarbij horende *Besluit veiligheidsregio's*, worden 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.

In de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid*, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid 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 zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In genoemde handreiking wordt het volgende gesteld:

- Brandweervoertuigen kennen specifieke afmetingen, waardoor wegen aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. Een weg is alleen door de brandweer te gebruiken als de volgende voorwaarden worden gehanteerd:
 - Totaal gewicht tenminste 27 ton
 - Asbelasting tenminste 10 ton
 - Doorganghoogte 4,2 meter

- Rijbaanbreedte 3,5 meter
- Buitenbochtstraal 10 meter
- Binnenbochtstraal 5,5 meter
- Indien de toegang(en) tot een gebouw of bouwwerk, mede bestemd voor het toegang verlenen aan hulpverleners in het geval van brand of (technisch) ongeval, meer dan 40 meter van de openbare weg ligt, moet er op het terrein één of meerdere opstelplaatsen voor blusvoertuigen zijn. Deze opstelplaatsen moeten op een strategische plek liggen.
- Een opstelplaats voor brandweervoertuigen moet direct bereikbaar zijn vanaf de openbare weg via een onafhankelijke rijroute die rijtechnisch geschikt is voor het zwaarste cq. grootste te verwachte brandweervoertuig.

Voor een tankautospuit kunnen de volgende afmetingen worden aangehouden voor een opstelplaats (deze kan wellicht samenvallen met de (openbare)weg):

- Breedte van 4 meter
- Lengte van 10 meter
- Vrije doorgangshoogte van 4,2 meter
- Bestand tegen een aslast van 10 ton
- Bestand tegen een totaal gewicht van 27 ton
- Wegen moeten een onbelemmerende doorgang bieden aan de brandweer. Snelheidsremmende maatregelen (bijv. plateaus, drempels, rotondes en versmallingen) zijn in tegenspraak met een onbelemmerende doorgang en moeten dus voorkomen zien te worden.

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan* hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid.

Terreininrichting

- De minimale breedte van de rijbaan zal ten minste 3,5 meter moeten zijn. Uitgangspunt hierbij is dat het brandweervoertuig niet over trottoirs of parkeerplaatsen rijdt.
- Bij het inrichten van het terrein dient bij het plaatsen van de bomen, straatverlichting en dergelijke rekening te worden gehouden met de minimale vrije doorgangsbreedte van 3,5 meter.
- Voor dit plan is noodzakelijk om bluswatervoorziening(en) op het terrein aan te leggen nabij de brandweeringang(en). De uitvoering van deze voorzieningen dient in overleg met brandweer Ede te gebeuren.
- Brandweeringang(en) en opstelplaatsen voor de brandweer dienen in overleg met de brandweer te worden bepaald.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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.

4.2 Hoofdpopzet

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan “Harskamp, Molenweg 10b” in Harskamp en het bestaat uit een verbeelding (nummer H17003 d.d. 25-01-2017), toelichting en planregels.

4.3 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.

4.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemming ‘Bedijventerrein’.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven van milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 en bijbehorende buitenopslag en onzelfstandig kantoor mogelijk, echter met dien verstande dat:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan;
3. detailhandel is niet toegestaan;
4. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
5. opslag buiten de bebouwing niet is toegestaan vóór de voorgevelrooilijn.

met daarbij behorende:

- a wegen, voet- en fietspaden;
- b nutsvoorzieningen;
- c parkeervoorzieningen;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e groenvoorzieningen;
- f onzelfstandige kantoren;
- g ongeschikte horeca categorie 1.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Eigendom

Het plangebied is kadastraal bekend onder Otterlo, sectie G nummers 2707, 2708, 2709, 2710, 2711 en 2773. De oppervlakte bedraagt in totaal circa 12.000 m². Het plangebied is in eigendom bij M. van den Brink.

5.2.2 Planschade

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.

5.2.3 Exploitatieplan

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.

Omdat alle kosten voor rekening van de aanvrager komen en er een planschadeovereenkomst is gesloten, is het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd. Er zal daarom geen exploitatieplan worden vastgesteld. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met Waterschap Vallei & Veluwe, het Ministerie van Defensie, de Gasunie, Tennet, Liandon en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

Waterschap Vallei & Veluwe

Van het Waterschap Vallei & Veluwe is geen reactie op het plan ontvangen.

Ministerie van Defensie

Van het Ministerie van Defensie is geen reactie op het plan ontvangen.

Gasunie

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

TenneT

Tennet heeft aangegeven dat er geen eigendommen van Tennet betrokken zijn bij dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Liandon

Liandon is serviceprovider voor hoogspanningsobjecten van 50kV en hoger (kabels en/of hoogspanningslijnen) van netbeheerders TenneT en Liander.

Namens Tennet en Liander laat Liandon weten, dat ter plaatse van Molenweg 10b, Harskamp, zich geen 50kV en/of 150kV objecten bevinden.

Reactie gemeente

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De Veiligheids- en Gezondheidsregio heeft aangegeven dat voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er is daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

In het kader van Externe Veiligheid is getoets of het plan op zichzelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

Reactie gemeente

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 2 maart tot en met 12 april 2017 ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

6. Handhaving

6.1 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.

6.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- 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.