



Bestemmingsplan

Brinklanderweg 14a, Ederveen

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving.....	6
2.1.	bestaande situatie.....	6
2.2.	Nieuwe situatie	6
3.	Beleidskader	10
3.1.	Inleiding.....	10
3.2.	Rijksbeleid.....	10
3.3.	Provinciaal beleid.....	10
3.4.	Regionaal beleid	11
3.5.	Gemeentelijk beleid	12
4.	Milieuhygiënische aspecten.....	14
4.1	bedrijven en milieuzonering	14
4.2	Bodem.....	15
4.3	Landschap	15
4.4	Groen	17
4.5	Water	18
4.6	Ecologie	20
4.7	Cultuurhistorie.....	21
4.8	Archeologie	23
4.9	Verkeer en parkeren	24
4.10	Geluid.....	24
4.11	Luchtkwaliteit	25
4.12	Externe veiligheid	26
5	Economische uitvoerbaarheid	27
5.1	kostenverhaal	27
5.2	Planschade	27
5.3	Conclusie	27
6.	Juridische planbeschrijving.....	28
6.1.	Inleiding.....	28
6.2.	Bestemmingsplanregels	28
6.3.	Algemene regels.....	28
6.4.	Overgangs- en slotbepalingen.....	29
7	Inpraak, vooroverleg en zienswijzen.....	30
7.1	Vooroverleg.....	30
7.2	Zienswijzen	30
8.	Handhaving.....	31

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek SPA WNP Ingenieurs, Rapport 21720143.R01, datum 24 mei 2017
- Bijlage 2: Bodemonderzoek Hunneman milieu advies Verkennend bodem en asbestonderzoek projectnummer 171096/lvh/sh datum 20 december 2017
- Bijlage 3: Quicksan soortbescherming, Viridis onderzoeksbureau voor natuur en landschap, datum april 2017

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Ede heeft een formeel verzoek ontvangen voor de functiewijziging van het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen. Dit formele verzoek is een vervolg op een in 2017 ingediend principeverzoek en voorziet in de vestiging van 'Van Harten machinebouw bv'. Dit bedrijf is momenteel gevestigd aan de Krommehoekseweg 2 in Lunteren. De bestaande locatie wordt te klein, waardoor de wens is ontstaan een nieuwe locatie voor het bedrijf te vestigen. Het perceel Brinklanderweg 14a heeft daarbij de voorkeur. Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente onder voorwaarden in principe ingestemd met de vestiging van dit bedrijf op deze locatie. Hiervoor is wel een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt op circa 350 meter van de rand van het dorp Ederveen aan de noordwestzijde van Ederveen. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Lunteren, sectie D, nummer 844.



Figuur 1: Situatie Brinklanderweg 14a, Ederveen

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het perceel Brinklanderweg 14a is gelegen in het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf middel groot'. Verder ligt het perceel in de reconstructiewetzone - verweingsgebied.



Figuur 2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'

Het voorliggende verzoek om een bedrijf in de machinebouw op deze locatie te realiseren is niet passend binnen dit geldende bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied, zowel de bestaande als nieuwe situatie worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op rijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische aspecten beschreven. In dit hoofdstuk wordt daarmee ingegaan op de verschillende aspecten zoals onder andere bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, water, flora en fauna en archeologie.

hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 zijn de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

2.1. bestaande situatie

Op het huidige terrein staan een bedrijfswoning met bijgebouw en twee agrarische schuren. Op onderstaand figuur is deze bebouwing aangegeven met de letter a t/m d. De twee agrarische schuren (c en d) hebben een oppervlak van respectievelijk 388 m² en 281 m². Het bijgebouw bij de woning (b) heeft een oppervlakte van 58 m². De bestaande bedrijfswoning is aangeduid met de letter a.



Figuur 3 bestaande situatie

2.2. Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden de twee bestaande schuren (figuur 3 gebouw c en d) gesloopt en vervangen door 1 nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van 500 m². De goot- en bouwhoogte van het gebouw sluiten aan bij de standaard waarden zoals deze gelden voor niet agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. De goot krijgt een maximale hoogte van 4 meter. De nok een maximale hoogte van 10 meter.

In de bedrijfshal wordt het bedrijf 'Van Harten machinebouw bv' gevestigd. In deze hal komen twee werkplaatsen waar bouwmachines worden geproduceerd en geassembleerd. Daarnaast zijn een magazijn en kantoor/kantine aanwezig. Naast deze nieuwe bedrijfshal blijft de bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw behouden.

De vorm van het bouwvlak wordt veranderd. Er wordt een smaller langwerpiger bouwvlak gerealiseerd, waardoor het zicht naar het achterliggende landschap wordt verbeterd.



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

Figuur 5 impressie nieuw gebouw

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie Gelderland, regio Foodvalley en de gemeente Ede.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk 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 (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien, zien vooral op netwerken en milieuaspecten: elementen waar het bestemmingsplan Brinklanderweg 14a, Ederveen niet direct aan raakt. Overigens geldt dat een goed participatietraject (zorgvuldige afweging en transparant besluitvormingstraject) ook een nationaal belang vertegenwoordigt. Met de te doorlopen procedure (zie paragraaf 1.3) zijn wij ervan overtuigd aan deze voorwaarde te voldoen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijk structuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld. In de omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Voor de provincie Gelderland is een schoon, gezond, veilig en welvarend meer dan een vergezicht. En is onze focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland tezamen met onze zeven ambities op deze terreinen meer dan een gedachtenoefening. Bij de invulling van de schaarse ruimte zijn lastige keuzes onvermijdelijk. Juist het effectief oplossen van ingewikkelde dilemma's en botsende belangen vraagt om gebiedsgericht maatwerk en samenwerken. Ambities en belangen lijken al gauw tegenstrijdig, maar tegenstellingen kunnen elkaar ook versterken in de oplossing.

Dat is waar de provincie steeds naar zoekt. Door het brede pallet aan taken dat de provincie heeft, kunnen zij steeds met een brede blik naar de Gelderse gebieden kijken en bij de oplossing verschillende elementen aandragen en wegen. Breed kijken – vertrekkend vanuit de unieke kwaliteiten van de Gelderse streken – en steeds weer verschillende belangen en bovenregionale mogelijkheden afwegen. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Zo gaat bijvoorbeeld clustering van bebouwing in combinatie met een open landschap voor de provincie boven versnippering, het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing heeft de voorkeur boven de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen of woonlocaties en we optimaliseren onze bestaande infrastructuur voordat we overgaan tot het aanleggen van nieuwe wegen. De provincie ziet het als een opdracht waar we niet omheen kunnen en waar we aan willen werken. Een opdracht die ons denken en doen stuurt en waar wij ons aan houden. Uit onze focus en ambities voor een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland volgen dan ook 'spelregels' of 'DOE-principes' voor de verdere inzet en uitvoering.

'DOE-principes' zijn:

- DOEN: Wij kijken breed en werken met focus consequent vanuit het perspectief van duurzaam én verbonden én economisch krachtig. Waar nodig stellen we regels en kaders ter discussie en zoeken we de ruimte;
- LATEN: Wij stimuleren geen zaken die niet aansluiten op onze visie;
- ZELF: Wij geven zelf het goede voorbeeld en nemen onze verantwoordelijkheid en zetten door als het vraagstuk erom vraagt;
- SAMEN: Wij werken met open vizier en bouwen aan gezamenlijke agenda's met onze partners en stimuleren kansen voor innovatie en kennisdeling.

In de omgevingsverordening Gelderland heeft deze visie meer concrete regels gekregen, waaraan de gemeente de inkomende verzoeken kan toetsen.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de eerste versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. Inmiddels is de omgevingsverordening meerdere malen herzien en geüpdatet. De laatste keer is dit gedaan op 19 december 2018. Tegelijkertijd is voor de leesbaarheid weer een geconsolideerde versie opgesteld. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is de planlocatie aan de Brinklanderweg 14a opgenomen op de kaarten:

Kaart 2: Regels Landbouw. De planlocatie is aangewezen met 'Plussenbeleid'

Kaart 3: Regels Glastuinbouw. Ter plaatse geldt een tijdelijk verbod op hervestiging, uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw.

Het voorliggende verzoek voorziet in het omvormen van een agrarisch bedrijf naar een niet agrarisch bedrijf. Vanuit de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie/verordening.

3.4 Regionaal beleid

Functieveranderingsbeleid REGIO FOOD VALLEY 2016

Het functieveranderingsbeleid is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de FoodValley regio en de gemeente Putten. Het gaat om de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen.

Met het functieveranderingsbeleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen in het agrarisch buitengebied aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken. In ruil voor sloop van agrarische gebouwen (sloopcompensatie) worden onder voorwaarden diverse nieuwe ontwikkelingen geboden, zoals bijvoorbeeld een nieuwe woning of ander type bedrijf.

In april 2008 is de "Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten" vastgesteld met regionale beleidsafspraken over hoe de betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en

landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet agrarische bedrijfsfuncties.

Dit regionale beleid is destijds tot stand gekomen als uitwerking van het provinciale functieveranderingsbeleid vanuit het Streekplan 2005. In 2012 is een "Nadere invulling" van de "Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten" opgesteld om een nadere uitwerking en aanvulling te geven van de beleidskaders en om in uitzonderingsgevallen maatwerk te kunnen toepassen in het verlengde van de beleidskaders. Vanuit de ervaringen van de regionale coördinatiegroep functieverandering en jurisprudentie van de Raad van State is de wens ontstaan om de beide beleidskaders samen te voegen en te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in het 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016'.

Dit beleidsdocument is primair geen nieuw beleid. Wel wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om op een aantal onderwerpen enkele beleidsaanpassingen door te voeren. De beleidsuitgangspunten uit de voornoemde beleidskaders blijven in hoofdzaak in stand, evenals de in dit beleid aangegeven waarborgen voor ruimtelijke kwaliteit zoals de landschappelijke inpassing en de verevening.

De hoofdlijnen van de aanpassingen in het functieveranderingsbeleid 2016 zijn als volgt:

- Samenvoeging en actualisering van de beleidsdocumenten uit 2008 en 2012;
- Vereenvoudiging van de systematiek voor afroeping/korting van sloopmeters;
- Een toekomstbestendige en flexibele basissystematiek voor functieverandering naar wonen/werken, met onder meer het 'woningrecht' en het 'bedrijfsrecht' als basis voor functieverandering naar wonen en/of werken. Deze biedt de regio een tool/knop voor bijsturing op beleid (verhoging/verlaging van benodigde sloopmeters) zonder aanpassing van de systematiek;
- (Lichte) stijging van de benodigde compensatie van sloopmeters voor functieverandering naar wonen en werken om in te spelen op de trend en ontwikkeling dat meer agrarische bedrijven zullen stoppen en dat meer (voormalige) agrarische bebouwing vrijkomt.

Een Machinebouw bedrijf van deze omvang (500 m²) wordt aangemerkt als een 'gebiedspassend bedrijf'. Als zulke bedrijven aantoonbaar niet op een bedrijventerrein terecht kunnen kan dus, onder voorwaarden, door de inzet van compenserende sloopmeters een functiewisseling op de voormalige agrarische locatie mogelijk worden gemaakt.

Om het bedrijf hier te mogen vestigen en de nieuwe schuur te mogen bouwen is in het totaal 1000 m² aan sloopmeters nodig. Deels wordt deze oppervlakte gesloopt het terrein. Hier staan 652 m² inzetbare sloopmeters. Daarnaast is er 348 aan sloopmeters gekocht. Deze sloopmeters komen van het perceel Achterveldseweg 27 te Barneveld. Hiermee wordt voldaan aan de sloopeis.

3.5 Gemeentelijk beleid

Programma Buitengebied

Er is een trend waarneembaar van agrariërs die stoppen met hun bedrijfsvoering. In Ede wordt voorzien dat dit de komende jaren aan zal blijven houden. Hierdoor komen de kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied onder druk te staan door o.a. opstallen en gebouwen die niet meer gebruikt worden en nieuwe functies die een plek moeten krijgen. Om hier sturing aan te geven is het Programma Buitengebied (2016) opgesteld.

Het Programma Buitengebied richt zich op vier thema's:

- De agrarische sector: schaalvergroting versus stoppers en vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), nevenactiviteiten, functiewisseling.
- Niet-agrarische bedrijvigheid: nieuwvestiging, uitbreiding, aard van de activiteiten.
- Verblijfsrecreatie: toekomstbestendigheid, vitale vakantieparken, ontwikkelingsmogelijkheden.
- Omgevingskwaliteit, waaronder o.a. landschap, milieu, duurzaamheid, beeldkwaliteit, natuur, ecologie, food.

Concreet wordt er in dit beleid over het toevoegen van nieuwe niet agrarische bedrijven het volgende beschreven:

Nieuwvestiging van een niet-agrarische bedrijfsbestemming is alleen mogelijk door functiewisseling via beëindiging en sloop van een volwaardig agrarisch bedrijf. De maximale maat voor een niet-agrarische bedrijfsbestemming is 1.000m² bedrijfsbebouwing. Hierbij gelden, naast sloopcompensatie, voorwaarden zoals landschappelijke inpassing. In en rondom de natuurgebieden geldt een maximale oppervlakte van 750m² bedrijfsbebouwing voor een niet-agrarische functie.

Voor alle niet-agrarische functies geldt in principe maximaal bedrijfscategorie 1 of 2 (VNG brochure). Niet-agrarische functies kunnen in principe overal ontstaan: er is geen zonering aangegeven voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

De gemeente kiest niet voor het opnemen van een zonering (aanwijzen van locaties) voor niet-agrarische functies. In plaats daarvan geldt bij het toestaan van nieuwe niet agrarische bedrijven een onderbouwing/afweging per locatie op de volgende punten:

- het soort activiteiten, zoals de milieucategorie, de verkeersaantrekkende werking, de uitstraling naar de omgeving qua geluid, beeldkwaliteit.
- De locatie: is het bedrijf passend én ingepast in het landschapstype, hoe is het bedrijf ontsloten op de openbare weg.
- Onderbouwing in een bedrijfsrapport waarin in elk geval ook aannemelijk moet worden gemaakt dat 1.000m² bedrijfsbebouwing genoeg is als absoluut maximum voor dit bedrijf op deze locatie in het buitengebied, ook in de toekomst. Als dat niet het geval is geldt realisatie op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied.
- De afspraak dat bij meer dan 1.000m² bedrijfsbebouwing het bedrijf wordt verplaatst naar een bedrijventerrein wordt in een overeenkomst met de gemeente en in een overeenkomst vastgelegd.

Het voorliggende verzoek voorziet in een bedrijf met een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van maximaal 500 m². In hoofdstuk 4 wordt verder onderbouwd waarom voorliggend plan daarnaast ook qua activiteit passend is binnen de omgeving.

Duurzaamheid

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid werken aan beperking van het autoverkeer, aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor openbaar groen (dat zorgt voor verkoeling en voor opname van het broeikasgas CO₂).

Tot slot is het thema energie/klimaat een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. Het gemeentelijk beleid is gericht op energiebesparing en op inzet van duurzame energie. Het gebruik van fossiele brandstoffen wil de gemeente zoveel mogelijk beperken, omdat dit gebruik één van de belangrijkste oorzaken is van de opwarming van de aarde.

Zowel het rijk als de provincie Gelderland vragen van de gemeente om in bestemmingsplannen rekening te houden met duurzaamheid

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

Algemeen

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (uitgave 2009) worden richtafstanden gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige functies en hinder veroorzakende functies. Gevoelige bestemmingen in dit kader zijn alle bestemmingen waarbij dagelijks mensen aanwezig zijn, zoals woningen, kantoren of zorginstellingen. Bedrijven (zowel agrarische als niet-agrarische) kunnen hinder veroorzaken, zoals geluid-, stof- of geurhinder.

Invloed van de omliggende bedrijven op Brinklanderweg 14a

Op het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen wordt de agrarische bestemming opgeheven en daarvoor in de plaats komt de bestemming 'Bedrijf'. De bestaande (bedrijfs)woning blijft gehandhaafd, de agrarische opstallen worden gesloopt en er komt een nieuwe bedrijfshal. Vanwege de functiewisseling hoeft de nieuwe bedrijfshal niet te worden aangemerkt als een geurgevoelige functie.

Op Brinklanderweg 3 zit een straal- en spuitbedrijf. Dit bedrijf is nog actief en is positief bestemd. Daarnaast mogen er op basis van het bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 worden gerealiseerd. De hindercirkel van dit bedrijf en de eventuele bedrijven die hier gevestigd mogen worden ligt deels over het perceel Brinklanderweg 14a heen. De bestaande bedrijfswoning bij Brinklanderweg 14a ligt echter dichterbij dan de nieuw te bouwen bedrijfshal (op een afstand van circa 20 meter). Deze bedrijfswoning is voor het bestaande straal- en spuitbedrijf richting gevend als het gaat om de bedrijfsvoering. Ook voor eventuele nieuwe bedrijven zal deze bestaande bedrijfswoning als richtinggevend worden aangemerkt.

Deze locatie wordt door de bouw van de nieuwe bedrijfshal dus niet verder beperkt in de bedrijfsmogelijkheden.

Naast Brinklanderweg 14a ligt formeel een agrarische bestemming op het perceel, met een nadere aanduiding intensieve veehouderij. De mogelijke hindercirkel van dit bedrijf ligt ook over de nieuw te bouwen bedrijfshal heen. Echter op dit moment is er al jaren geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. De eigenaar van Brinklanderweg 14b heeft zelfs een verzoek gedaan om de bestemming van agrarisch om te vormen naar het feitelijk gebruik, te weten opslag van stenen. De gemeente heeft in een principe-uitspraak gezegd onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de gevraagde functieverandering. De eigenaar is nu bezig een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze nieuwe bestemming conflicteert niet met de gewenste bestemming op het perceel Brinklanderweg 14a.

Ondanks dat door het voorliggende plan op papier de gebruiksmogelijkheden van het perceel worden verminderd, is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen probleem om mee te werken aan voorliggende herziening. Immers het perceel Brinklanderweg 14b zal op termijn ook worden omgevormd naar de bestemming 'Bedrijf'. De nieuwe bestemming van "bedrijf" op het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen en vooral de locatie van de bedrijfshal ligt op een voldoende (meer dan 50 m) afstand tot (bedrijfs)woningen van derden. Uitgaande van een gemengd gebied zou die afstand nog kleiner mogen zijn.

Toetsing woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen in het buitengebied is de geurbelasting van omliggende veehouderijen veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen. De achtergrondbelasting op de nieuwe bedrijfsruimte zal evenmin te hoog zijn omdat er in de directe omgeving vrij weinig veehouderijen met een relevante geuremissie zijn gelegen.

Invloed van Brinklanderweg 14a op omgeving

Tevens moet ook onderzocht worden wat het effect is van het bedrijf dat gevestigd wordt op Brinklandweg 14a op de omgeving. Het betreft een machinebouwbedrijf. Op basis van de VNG brochure heeft een dergelijk bedrijf de aanduiding categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) is deze afstand 30 meter en daarmee vergelijkbaar met een categorie 2 bedrijf.

Het aspect geluid maakt dat dit bedrijf dus formeel een categorie 3.2 bedrijf is. In het bijgevoegde akoestisch rapport (zie bijlage 1) is aan de hand van de VNG brochure bijlage 5 (voorbeeld toetsingskaders voor ontheffingen en planherzieningen) onderbouwd dat het vestigen van dit bedrijf op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus bij de omliggende woningen (ruim) voldoen aan de richtwaarden uit de VNG publicatie en de geluideisen van het Activiteitenbesluit.

In de onderzochte situatie wordt ook ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die geldt voor de indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking). Bij de omliggende woningen is ten gevolge van de activiteiten van de inrichting sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De gevraagde bestemmingswijziging voor het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen is mogelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Met de Bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. Deze kaart is vastgesteld door het college van B & W op 12 juli 2018. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn over 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.

Historisch onderzoek

Bij de gemeente Ede is geen informatie aanwezig over uitgevoerde bodemonderzoeken op het perceel. Tevens is er geen sprake van brandstof(tank)s op het terrein. Aan de hand van historische luchtfoto's (oudste uit 1986) is te zien dat beide locaties waar nieuwbouw zal plaatsvinden al minimaal 20 jaar in gebruik zijn als erf.

Gezien het huidige gebruik van het terrein (als erf) waar men de nieuwbouw wil realiseren wordt de locatie als verdacht aangemerkt op het voorkomen van bodemverontreiniging in grond en/of grondwater. Derhalve dient ter plaatse een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient te worden aangevuld/gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897. Dit omdat in de milieuvergunning uit 1976 is gebleken dat de schuren zijn voorzien van asbestgolflaten. Vanwege de ouderdom van de schuren is het niet ondenkbaar dat er asbest (door oa verwerking) in de bodem is gekomen.

Bodemonderzoek

Op de locatie waar nieuwbouw wordt gerealiseerd is een verkennend bodem- en asbestonderzoek (Midden Nederland Milieu BV, kenmerk 171096/lvh/sh, 20 december 2017) uitgevoerd (zie bijlage 2).

Zintuiglijk is bij boring 3 een puinverharding aangetroffen tot 0,2 m-mv. Op het maaiveld, in de vaste bodem en in de puinlaag is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Verder zijn er geen aanwijzingen aangetroffen die kunnen duiden op bodemverontreiniging.

Analytisch zijn zowel in de mengmonsters van de boven- als ondergrondmengmonsters geen van de onderzochte stoffen boven de achtergrondwaarde gemeten. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium gemeten.

In de actuele contactzone uit RE 1 t/m RE 3 en uit de puinlaag RE4 is, in de fractie > 0,5 en < 20 mm, analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens. In de fractie < 0,5 mm uit RE1 zijn 2 vrije vezels gevonden. Er is geen aanleiding tot een nader onderzoek

Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Landschap

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het programma buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het kampenlandschap, op de overgang naar het veenontginningenlandschap. Het maken van een slank en diep bouwvlak, wat omrand wordt door een brede houtsingel en het aanplanten van een elzenrij naast de weg dragen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.



Landschappelijk inpassingsplan Brinklanderweg 14a, Ederveen

In de regels van het bestemmingsplan wordt de aanleg, het onderhoud en de duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. Concreet wordt het volgende vastgelegd:

- vak 1: Meidoorn 80-100 (15%), Sorbus 80-100 (20%), Hazelaar 80-100 (15%), Kardinaalsmuts 80-100 (20%), Gelderse Roos 80-100 (15%), zomereik 16-18 met boompal en band (10%), in totaal 144 stuks plantgoed en 16 eiken 16-18.
- vak 2: Meidoorn 80-100 (15%), Sorbus 80-100 (20%), Hazelaar 80-100 (15%), Kardinaalsmuts 80-100 (20%), Gelderse Roos 80-100 (15%), zomereik 16-18 met boompal en band (10%), in totaal 180 stuks plantgoed en 20 eiken 16-18.
- haag h1: beukenhaag, 4 stuks per m1, 80-100, 60 stuks
- bomen: aanplant van 13 stuks *Alnus glutinosa*, 16-18 incl boompal en -band, 18 stuks

De aanplant van nieuwe, groene landschapselementen ten behoeve van de inpassing dient aansluitend aan de bouw te worden gerealiseerd. Indien de bouw na 1 april wordt opgeleverd verschuift de aanleg naar de volgende plantseizoenen. Het plantseizoen loopt van 15 november tot 1 april.

4.4 Groen

Beleid/ regelgeving

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

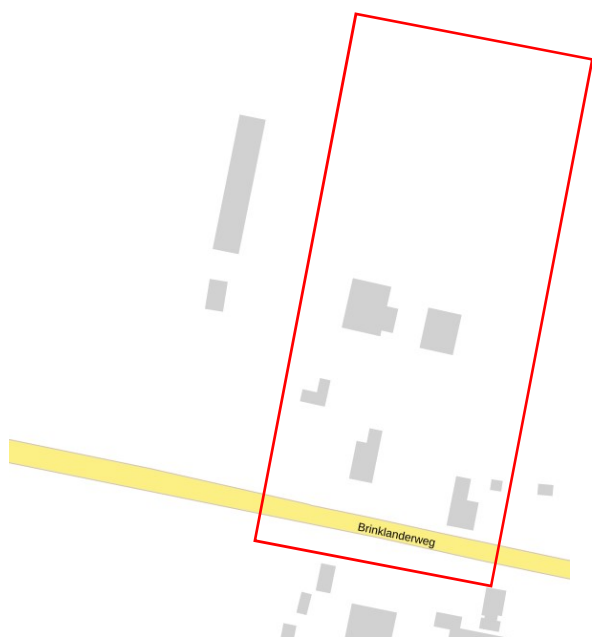
In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

Begin 2017 is de Stadsvisie Ede vastgesteld. In deze visie is een gezamenlijke visie opgesteld waarin is beschreven wat de belangrijkste speerpunten zijn voor Ede. Duurzaamheid en een gezonde leefomgeving spelen hierin een belangrijke rol maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Situatie plangebied

Groenstructuur

De te ontwikkelen locatie ligt niet binnen de hoofd- of wijkgroenstructuur.



Monumentale en waardevolle bomen

Op de te ontwikkelen locatie staan geen waardevolle en/of monumentale bomen.



4.5 Water

Beleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

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

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, watergangen of waterkeringen van het waterschap. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel.

Aan de zijde van de Brinklanderweg ligt gemeentelijke drukriolering op het particuliere perceel. Hiervoor is een zakelijk recht van opstal gevestigd, waarin beperkingen voor het gebruik van de strook zijn vastgelegd. De ligging van de gemeentelijke drukriolering vormt geen belemmering voor de functiewisseling, sloop en nieuwbouw op het perceel.



Figuur B-watergang (groen) en C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfsbebouwing mag ook worden afgevoerd op het gemeentelijk drukriool via de bestaande aansluiting. Indien ook bedrijfsmatig afvalwater plaatsvindt dienen over de aard en hoeveelheid hiervan afspraken te worden gemaakt met de gemeente Ede. Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel liggen hiervoor watergangen. Door de sloop en nieuwbouw neemt de hoeveelheid verhard oppervlak licht af. Er hoeft geen compensatie plaats te vinden in de vorm van extra waterberging in oppervlaktewater (dit hoeft pas bij meer dan 0,4 ha extra verhard oppervlak).

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.6 Ecologie

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde diersoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);

andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Natuurnetwerk Nederland (Gelderse Natuurnetwerk (GNN))

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Resultaten

In het plangebied worden gebouwen gesloopt mogelijk zijn deze geschikt voor beschermde soorten. Er is daarom een quickscan ecologie uitgevoerd door Bureau Viridis in april 2017 (zie bijlage 3).

Uit dit onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten zijn waargenomen en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Mogelijk kunnen er algemeen voorkomende broedvogels in gebouwen broeden.

Indien de beschreven mitigerende maatregelen in acht worden genomen, is er geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Het betreft de volgende mitigerende maatregelen:

- De sloop vindt plaats buiten de broedperiode van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar eventuele broedgevallen buiten deze periode zijn ook beschermd.
- Indien de sloop tijdens het broedseizoen van vogels plaats vindt, dient kort voor de werkzaamheden een inspectie op broedvogels gedaan te worden door een ter zake kundige. Als blijkt dat geen broedende vogels aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Bij aanwezigheid van broedende vogels dienen echter de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest door de jonge vogels verlaten is en niet langer gebruikt wordt.

Conclusie

Vanuit de wet Natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

4.7 Cultuurhistorie

Beleidskader

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype (middellage cultuurhistorische betekenis) geldt de volgende beleidsstrategie:

“Het aanwezige erfgoed is een weerslag van de plaatselijke historische ontwikkeling en als zodanig onderdeel van het cultuurlandschap van Ede. Het gebied draagt bij aan de lokale identiteit, maar de samenhang is op onderdelen vertroebeld. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren. Bij deze transformatie dient een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied.”

Historisch-ruimtelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de dorpskern Ederveen. Dit veenontginningsdorp behoorde tot de marken van Ede die de grond in hun bezit hadden. In 1790 maakten de Doesburger- en Eder Achterveners zich daaruit los en vormden een nieuwe onafhankelijke buurschap: Doesburger Achterveen of Heerenveensche ('t Ederveensche) Buurt. Onderstaand fragment van de Chromotopografische kaart uit 1872 laat zien dat het gebied ten noorden van de Brinklanderweg, de huidige Brinklanderweg, vanouds een onregelmatige perceelstructuur had en de meeste percelen in gebruik waren als akker. Dankzij de Fliertsche Beek (gelegen ten noorden van het perceel) was het gebied waarschijnlijk voldoende ontwaterd om akkerbouw mogelijk te maken. Er was enige bebouwing aan de Brinklanderweg. Vervolgens werd vanuit de Hoofdweg - die tussen sloten op een hogere zandrug lag - het omliggende veen ontgonnen en het land opstrekend verkaveld. Door het afsteken van turf vanuit evenwijdig uitgegraven sloten ontstonden lange rechthoekige percelen loodrecht op de weg.

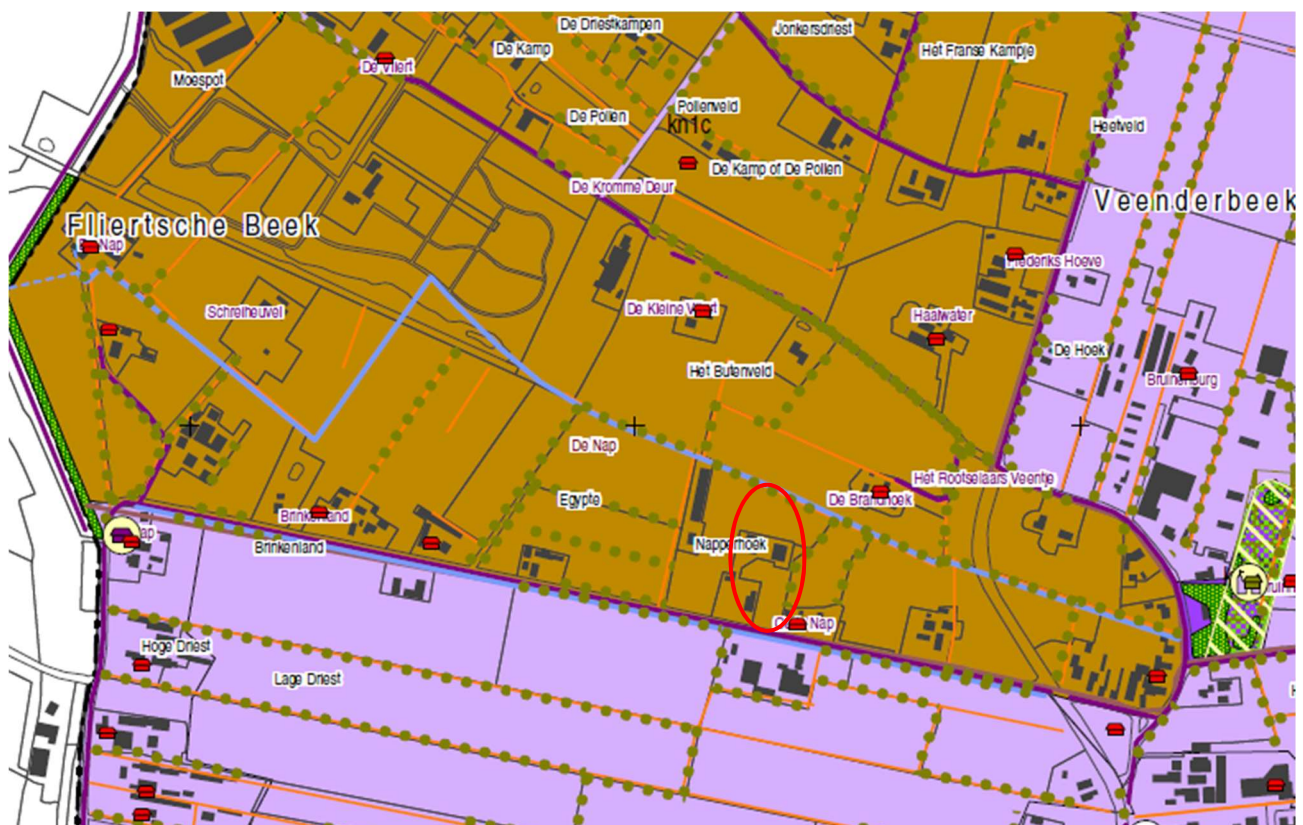


Fragment Chromotopografische kaart 1872 – het plangebied is geel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

Cultuurhistorische waarden

Blijkens de deelkaart 'Historische stedenbouw' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om een oude weg aan de zuidzijde van het plangebied. Deze weg wordt begeleid door een historische groenstructuur. Ter plaatse van de perceelsgrens aan de noordzijde ligt de cultuurhistorisch waardevolle structuur de Fliersche Beek. Deze oude waterloop vormt een persistente perceelsgrens en wordt begeleid door een historische groenstructuur.

In het plangebied of in de nabije omgeving bevinden zich geen panden met beschermde status als rijks- of gemeentelijk monument, noch als potentieel karakteristiek pand.



Uitsnede deelkaart 'Historische stedenbouw' - het plangebied is rood omcirkeld

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een functiewisseling van agrarisch naar niet-agrarische bedrijvigheid. Voor De Brinklanderweg 14 geldt Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3 waarbij ontwikkelingen een kans bieden om de kwaliteit te verbeteren.

Het inrichtingsplan bestaat uit hagen en beplantingsvakken om de woningen af te schermen. Vanuit cultuurhistorie is het landschappelijk doorzicht naar achteren vereist, evenals de nadruk op de lengterichting van het perceel.

Vanuit cultuurhistorie was beplantingsvak 5 aan de Fliertsche Beek inderdaad niet wenselijk. Het accentueren van het nog resterende gedeelte van deze perceelsgrens bij de Fliertse Beek is reeds geborgd door de aanwezige bomenrij. Vanuit cultuurhistorie zijn dan ook geen bezwaren op deze planvorming.

4.8 Archeologie

Algemeen

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt.

Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter 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.

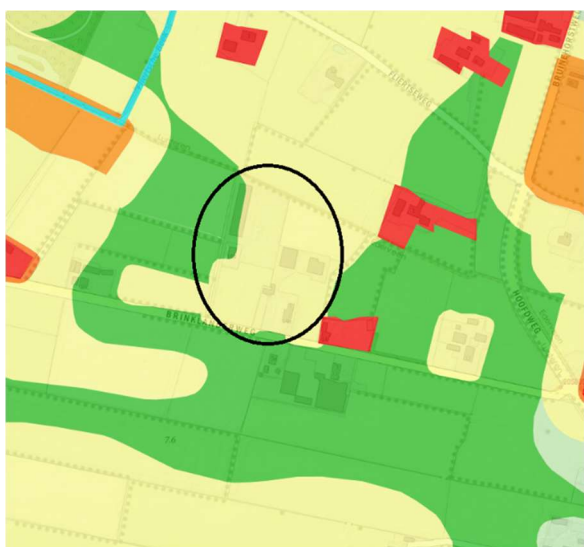
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch 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 Ede¹.

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De gele kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied middelhoog is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een lage integrale cultuurhistorische betekenis.

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



Figuur: Uitsnede CHW (2013) kaartblad archeologie, met plangebied in de zwarte cirkel

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, 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.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de wijziging van de bestemming. 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. Gezien de middelhoge archeologische verwachting en de lage integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

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 (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

4.9 Verkeer en parkeren

Het gemeentelijke beleid dat van belang is voor dit plangebied is verwoord in de onderstaande nota's.

Gemeentelijk beleid Verkeers- en Vervoersplan

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Nota Parkeernormering

In september 2017 is de Nota Parkeernormering vastgesteld. In deze nota is het uitgangspunt dat bij nieuwbouwprojecten 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 nieuwbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. In de Nota parkeernormering zijn tevens de verkeersgeneratie per functie weergegeven. 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.

Fietsbeleid

In het GVVP is tevens aandacht voor de fiets. In lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Zandwegen

Ook aan de nota Zandwegen wordt getoetst. In principe worden er geen zandwegen verhard.

Toename intensiteit

Bij een uitbreiding of functieverandering zal 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 verzaagd en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

Het plangebied is gelegen binnen een 60 km/u verblijfsgebied. De Brinklanderweg is een verharde erftoegangsweg met fietssuggestie stroken.

Er is op eigen terrein voldoende ruimte om aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen en het aantal (extra) vervoersbewegingen blijft beperkt aangezien er ook gebouwen worden gesloopt.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling

4.10 Geluid

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 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 geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een bestaande weg in buiten stedelijk gebied 58 dB en in stedelijk gebied 63 dB.

Beschouwing plangebied

Het perceel valt binnen de geluidszone van de Brinklanderweg. Met het plan wijzigt de bestemming van de al bestaande bedrijfswoning(en) verder niet. Ook worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Met het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Geluid van wegverkeer vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). 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 nationale, regionale en lokale 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

Op het perceel Brinklanderweg 14a in Ederveen wordt de agrarische bestemming opgeheven en komt daar voor in de plaats een bestemming van 'bedrijf'. Ten opzichte van de agrarische activiteiten geven de nieuwe bedrijfsactiviteiten een verbetering van de luchtkwaliteit. De bestemde bedrijfsactiviteiten zijn daarnaast van een omvang dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit beperkt is en deze niet in betekende mate bijdraagt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.12 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 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, die van invloed zijn op het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 kostenverhaal

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Voor dit specifieke geval zijn voor de gemeente de enige kosten, de kosten die gepaard gaan bij het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de procedure om tot een vastgesteld bestemmingsplan te komen. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk via de legesverordening. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Planschade

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst betreffende planschade afgesloten. Deze eventuele kosten welke voortkomen uit een planschadeclaim komen daardoor geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Agrarisch

Voor de bestemming Agrarisch is aangesloten bij de bestemming Agrarisch zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012". Onder de bestemmingsomschrijvingen zijn echter niet alle aanduidingen ('specifieke vorm van agrarisch'), niet opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid, welke verwijst naar het omvormen naar 'Wonen' is niet opgenomen.

Op basis van deze bestemming mag de gronde daardoor gebruikt worden voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de gewenste nieuwe ontwikkeling op deze grond. Het betreft hier bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid, ofwel niet agrarische bedrijvigheid. Binnen de bestemming zijn bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 binnen de bestemming zonder meer toegestaan en uitwisselbaar. Middels een specifieke aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinebedrijf', is tevens een machinebedrijf toegestaan.

6.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de

omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de volgende gebiedsaanduidingen:

Reconstructiewetzone- extensiveringsgebied

Gedeelte van het reconstructiegebied waarin het primaat ligt bij wonen of natuur, en waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van het reconstructieplan onmogelijk zal worden.

Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied

Gedeelte van het reconstructiegebied waarin het primaat ligt bij de landbouw, en dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van het Reconstructieplan zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Daarbij wordt een bouwvlak dat gedeeltelijk is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied beschouwd als een volledige zone landbouwontwikkelingsgebied.

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

Gedeelte van het reconstructiegebied dat gericht is op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

6.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan:

‘Ederveen, Brinklanderweg 14a’.

7 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat een bestemmingsplan in voorbereiding heeft te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Met de betrokken instanties en organen is de werkafpraak gemaakt dat alleen vooroverleg noodzakelijk is voor zover sprake is van een te behartigen belang. Naar onze mening speelt er enkel een provinciaal belang bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Gelderland.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019 ter inzage gelegen. Een ieder had tijdens deze periode de gelegenheid een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8. Handhaving

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

8.1. Handhaving in 3 fasen

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
- 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:

1. nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. 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. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek SPA WNP Ingenieurs, Rapport 21720143.R01, datum 24 mei 2017

Bijlage 2: Bodemonderzoek Hunneman milieu advies Verkennend bodem en asbestonderzoek
projectnummer 171096/lvh/sh datum 20 december 2017

Bijlage 3: Quicksan soortbescherming, Viridis onderzoeksbureau voor natuur en landschap, datum april
2017