



TOELICHTING

**bestemmingsplan
“Lunteren, Onderstation Meulunteren”**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING.....	3
1.2. LIGGING LOCATIE	3
1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4. PROCEDURE.....	5
1.5. LEESWIJZER.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. PLANMETHODIEK	6
2.2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.3. BESCHRIJVING ONTWIKKELING	7
3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER.....	8
3.1. INLEIDING.....	8
3.2. RIJKSBELEID	8
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	13
3.5. CONCLUSIE BELEID	15
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	16
4.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	16
4.2. BODEM.....	16
4.3. WATER.....	18
4.4. ECOLOGIE.....	20
4.5. ARCHEOLOGIE	21
4.6. VERKEER EN PARKEREN	22
4.7. GELUID	22
4.8. LUCHTKWALITEIT	23
4.9. EXTERNE VEILIGHEID	23
4.10. (BRAND-)VEILIGHEID.....	24
4.11. GROEN	25
4.12. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	25
4.13. MILIEU EFFECT RAPPORTAGE	26
4.14. CULTUURHISTORIE	26
5. UITVOERBAARHEID.....	30
5.1. ALGEMEEN	30
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
6.1. INLEIDING.....	31
6.2. PLANSYSTEMATIEK	31
6.3. BESTEMMINGSPLANREGELS.....	31
7. INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	34
7.1. INSPRAAK.....	34
7.2. OVERLEG OMWONENDEN	34
7.3. VOOROVERLEG	34
7.4. ZIENSWIJZEN.....	34
8. HANDHAVING	35
8.1. ALGEMEEN	35
8.2. HANDHAVINGSPROCEDURE	35
9. BIJLAGEN	36

1. Inleiding

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



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Geo Viewer)

1.1. Aanleiding

Op het traject Ede-Wageningen – Barneveld wil ProRail nieuwe treinen laten rijden, waardoor een grotere belasting van het stroomnet wordt gevraagd. Deze nieuwe treinen (type Flirt-treinen) zullen bestaan uit gekoppelde treinstellen. Deze treinen zijn langer en vragen daardoor om meer stroom. ProRail wil daarom een onderstation realiseren in de directe nabijheid van het betreffende spoortraject.

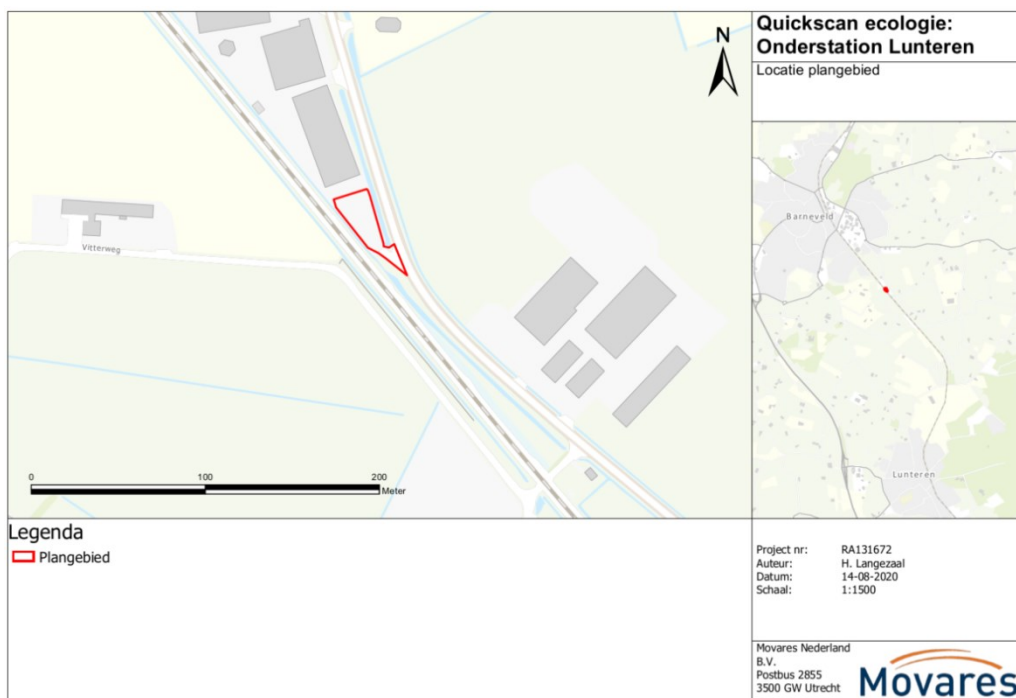
Een onderstation bestaat uit een gebouw met een elektrische installatie. Het zorgt voor een juiste afgifte van spanning aan de bovenleiding van het betreffende spoortraject. Een dergelijke elektriciteitsvoorziening is te vergelijken met een transformatorhuis in een reguliere woonwijk.

Uit een analyse op het stroomnet en op basis van voortschrijdend inzicht blijkt dat het onderstation het beste gepositioneerd kan worden in het buitengebied van Lunteren, ter hoogte van het perceel Hessenweg 153 in Lunteren. Deze locatie is het meest toekomstvast.

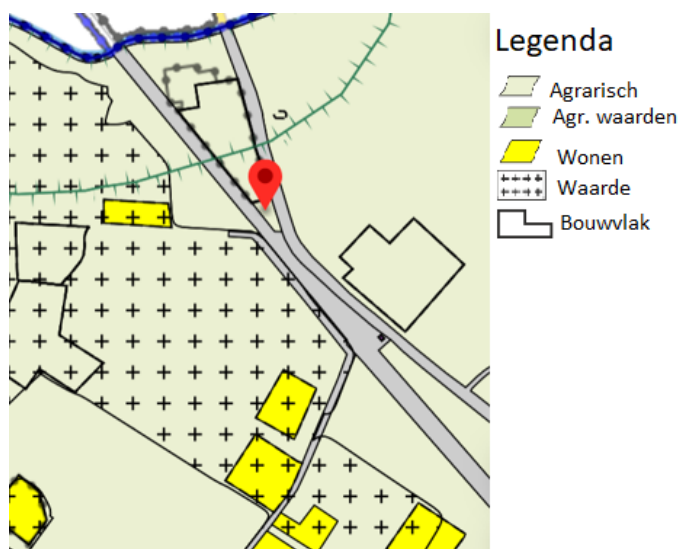
Het bouwen van het onderstation op de beoogde locatie is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' van de gemeente Ede. Voor de gewenste ontwikkeling is daarom een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

1.2. Ligging locatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Lunteren in de gemeente Ede, net ten zuiden van Barneveld en bestaat uit een grasveld gelegen tussen het spoor en de Hessenweg. Het plangebied wordt begrensd door een rundveehouderij (Hessenweg 153) aan de noordzijde, de Hessenweg aan de oostzijde en het spoor aan de westzijde. De exacte ligging van het ruimtebeslag is weergegeven in figuur 1.



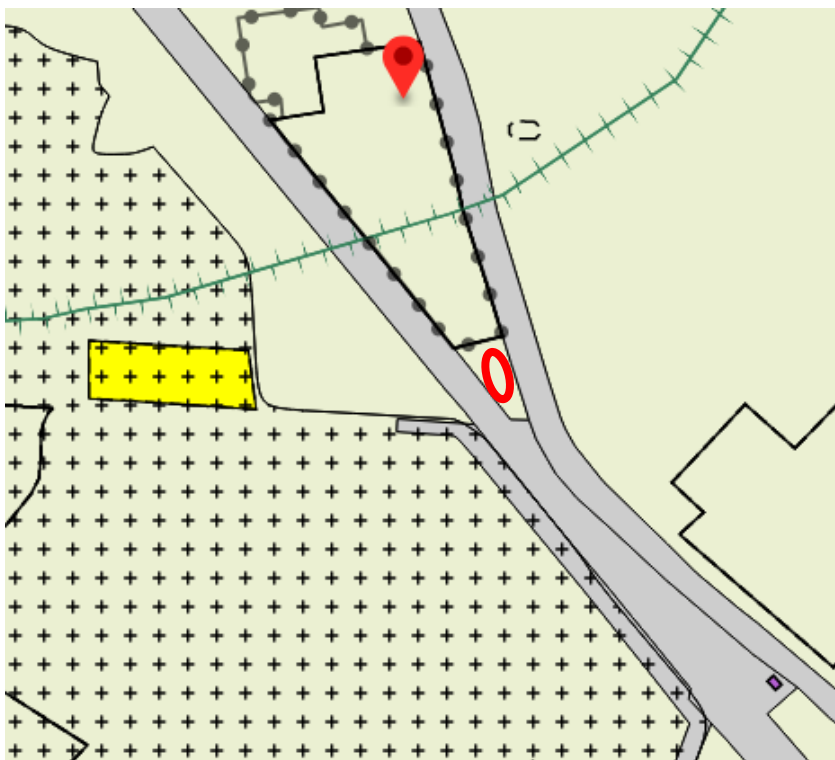
Figuur 2: Locatie van het plangebied ter hoogte van de Hessenweg in Lunteren, net ten zuiden van Barneveld.



Figuur 3: verbeelding geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede'

1.3. Geldend bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' (vastgesteld 4 oktober 2012). In het bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch'. De locatie van het te bouwen onderstation valt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de regels van deze bestemming is het bouwen van gebouwen ten behoeve van spoorwegdoeleinden niet toegestaan. Overige voorzieningen, zoals verhardingen en parkeerplaatsen ten behoeve van de spoorweg, zijn tevens niet toegestaan. Het realiseren van een onderstation op deze locatie vraagt om wijziging van het bestemmingsplan.



Figuur 4: Verbeelding geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'

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.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 wordt de gekozen planmethodiek beschreven, de bestaande situatie en de ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 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 5 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 beschrijft de procedurele aspecten van het plan en hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Planmethodiek

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

Dit plan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De functies in het plangebied zijn op het (digitale) kaartbeeld weergegeven, waarbij in de regeling is benoemd wat ter plaatse is toegestaan. Op deze wijze is de nieuwe functie van het plangebied planologisch verankerd. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast.

2.2. Beschrijving bestaande situatie

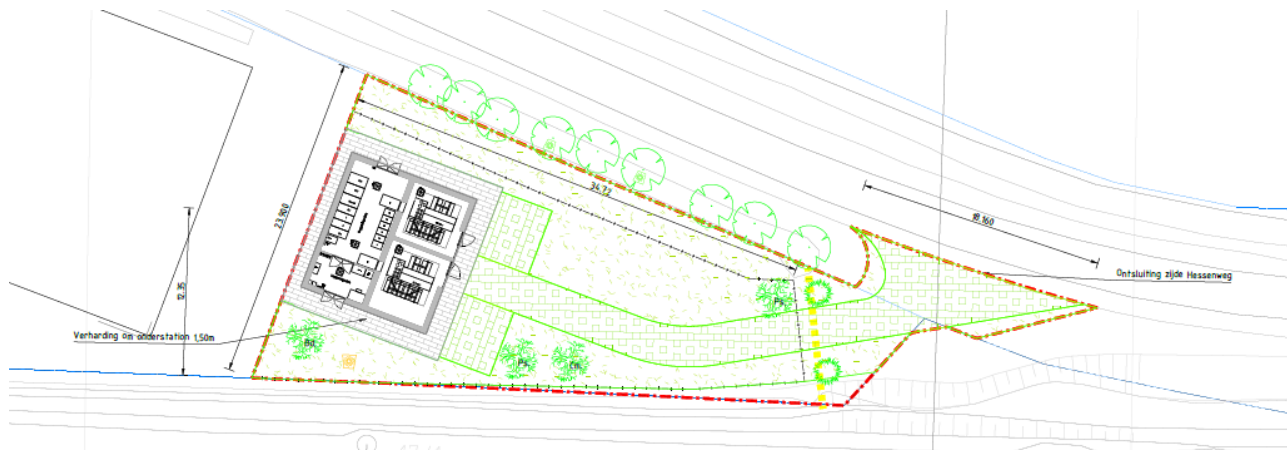
Voor de bouw van het onderstation is gezocht naar een locatie tussen Barneveld en Ede waarbij een goede inpassing in de bestaande omgeving centraal staat. Daarnaast zou het een pré zijn wanneer de locatie toekomstvast wordt. De locatie waar het onderstation gebouwd wordt, bestaat nu nog uit een groenstrook met bomen langs de Hessenweg en struikgewassen. Op de Hessenweg wordt het onderstation zo gepositioneerd dat het uitzicht vanuit de aanliggende huizen zo weinig mogelijk beperkt wordt. Aan de noordzijde van het onderstation bevindt zich een schuur, aan de oostzijde het treinspoor en aan de west/zuid zijde ligt de Hessenweg. In figuur 5 zijn foto's weergegeven van de huidige situatie.



Figuur 5: Huidige situatie van de beoogde locatie van het onderstation tussen de Hessenweg en het spoor.

2.3. Beschrijving ontwikkeling

Het onderstation is voorzien op een (voormalig) agrarisch perceel, ten zuiden van het perceel Hessenweg 153 in Lunteren. Het plangebied ligt tussen een boerderij, het spoor en de Hessenweg in. Het onderstation zal een maximale maatvoering van circa 10x10x4,5 m (b x l x h) hebben. De totale verharding, waaronder de parkeerplaatsen en ontsluitingsweg, beslaat ongeveer 550 m². De beoogde locatie is weergegeven in figuur 1 en de beoogde inrichting is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6: Situatietekening beoogde locatie onderstation

De bestaande bomenrij langs de Hessenweg blijft ongemoeid en ontnemt grotendeels het zicht op het toekomstig onderstation vanaf de Hessenweg. Hierdoor zal het onderstation in het landschap weinig opvallen. De inpassing van het onderstation in het lokale landschap wordt nader toegelicht in het landschappelijke inpassingsplan, dat voor het onderstation is opgesteld.

Het inpassingsplan voorziet in een inrichting, die aansluit bij het omliggende kampenlandschap met groen ingepaste erven. De groene daken, het minimaliseren van verharding en het gebruik van open verharding dragen bij aan de klimaatdoelen van de gemeente Ede. Opgenomen zijn veel elementen die de biodiversiteit bevorderen: van vleermuiskasten tot kruidenberm en een muur van wildernis. Het landschappelijke inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Om het onderstation zo goed mogelijk in te passen in de omgeving wordt ook aandacht besteedt aan de vormgeving van het onderstation. Daarnaast spelen andere aspecten ook een belangrijke rol, zoals een vriendelijke uitstraling maar ook het gebouw minder aantrekkelijk maken voor graffiti en vandalisme.



Figuur 7: Impressie van het beoogde onderstation

3. Beleids- en wetgevingskader

3.1. Inleiding

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

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

3.2.2. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING (2012)

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.2.3. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (DECEMBER 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij het mogelijk maken van het beoogde onderstation.

3.2.4. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Overweging

Er is in het onderhavige geval sprake van een voorziening (transformatorhuis) ten behoeve van een infrastructurele voorziening. In de jurisprudentie (uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is bepaald dat een dergelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd.

Dit leidt tot de conclusie dat niet wordt toegekomen aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.5. WATER

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (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 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei en 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

3.2.1. WET NATUURBESCHERMING

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet.

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 dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en is gericht 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.

3.2.1.1. Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

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).

3.2.1.2. *Wet natuurbescherming, onderdeel 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.

3.2.1.3. *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 beheerplan 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 instandhoudingsdoelstellingen 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.

3.2.1.4. *Stikstof*

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie. De Nederlandse wet- en regelgeving voor stikstofdepositie vloeit voort uit de Wet natuurbescherming. De wetgever heeft in dit verband de volgende wet- en regelgeving tot stand gebracht:

- De Wet natuurbescherming, hoofdstuk 2;
- het Besluit natuurbescherming, hoofdstuk 2, op grond waarvan de vergunningplicht niet geldt indien grenswaarden voor een melding van toepassing zijn;
- de Regeling natuurbescherming, waarin naast de regels die gelden ten aanzien van bepaling, reservering en toedeling van ontwikkelingsruimte onder meer de lijst van prioritaire projecten is opgenomen.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De natuurwetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven. In het kader van het Programma Aanpak Stikstof zijn hiertoe maatregelen genomen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (bronmaatregelen) en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden (herstelmaatregelen). Op termijn is het doel met deze gebied specifieke maatregelen in de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in Natura 2000-gebieden en in de tussenliggende tijd in het voorkomen van verslechtering.

3.2.1.5. *Wet natuurbescherming, onderdeel Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden 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.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden.

Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan.

Aanvullend wordt in de bijlage van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving beschreven. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze thema's waren sinds 2014 integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, maar zijn met de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar de bijlage verplaatst. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld dat het plangebied is gelegen binnen de volgende thema's 'windenergie aandachtsgebied' en 'grote zonneparken mogelijk'. Deze thema's vormen geen belemmering voor de planontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lunteren, Onderstation Meulunteren' past binnen beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Lunteren is gelegen in de regio FoodValley. De provincie investeert in de economische bereikbaarheid van de belangrijkste stedelijke netwerken, waar Ede-Wageningen onderdeel van is. Door de capaciteitsverhoging op het spoor wordt de bereikbaarheid in deze regio vergroot.

3.3.2. OMGEVINGSVERORDENING

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 op 18 oktober 2014.

Deze Omgevingsverordening is, net als de Omgevingsvisie, meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening heeft door Provinciale Staten plaatsgevonden op 31 maart 2021 (en is tevens geconsolideerd). De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over het onderwerp uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw.

Het realiseren van het onderstation heeft geen invloed op de thema's zoals deze zijn genoemd in de omgevingsverordening.

3.3.3. GELDERS NATUUR NETWERK (GNN) EN GROENE ONTWIKKELINGSZONE (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN toegestaan, ook geen externe effecten. 'Nee, tenzij'-toets.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Conclusie

Aangezien het plangebied niet is aangewezen als GNN of GO is dit beleid op deze locatie niet van toepassing.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. WELSTANDNOTA

Voor de welstandstoets in het buitengebied geldt het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied', dat door de raad in 2012 is vastgesteld. Dit plan maakt deel uit van de Welstandsnota 2013. Het gaat hier niet om criteria voor een bepaalde nieuwe ontwikkeling. In dit beeldkwaliteitsplan zijn in feite de gewone welstandscriteria voor bouwplannen in het gehele buitengebied beschreven. Binnen het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is een verdeling gemaakt in welstandsniveaus, te weten: regulier en bijzonder. Binnen beide welstandsniveaus vormt de landschappelijke inpassing altijd een belangrijke toets. In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt daar uitgebreid aandacht aan besteed. Alle plannen in het buitengebied worden in principe getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.4.2. PARKEERBELEIDSPLAN

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering (Nota parkeernormering). Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota Parkeernormering.

3.4.3. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN

De hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hierna GVVP), in 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen:

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst;
- verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd;
- verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

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

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

3.4.4. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING (2012)

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.4.5. ERFGOEDNOTA 'ERFGOED MAAKT EDE' (2018)

Naar analogie van rijks- en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de Erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging. Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te versterken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

3.4.6. CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART EDE (2013)

Het kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus, waaronder de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

3.4.7. WATERBELEID

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 & Eem. 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 eigenaar van het perceel 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 reden.

- 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.

Het bouw- en inrichtingsplan wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid inzake water(afvoer).

3.4.8. STRUCTUURVISIE BUITENGEBIED EDE EN BESTEMMINGSPLAN 'AGRARISCH BUITENGEBIED EDE'

In de Structuurvisie Buitengebied Ede zet de gemeente Ede de koers uit voor het buitengebied tot 2030. Hier wordt ingezet op toeristische trekkers onder het motto 'Het middelpunt van Nederland' bij Lunteren. Dit wordt gecombineerd met het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het garanderen van een goede bereikbaarheid is hiervoor essentieel. De bouw van het onderstation maakt het mogelijk om met meer treinen te kunnen rijden tussen Barneveld en Ede/Wageningen en draagt daarmee bij aan een betere bereikbaarheid van Lunteren.

De structuurvisie Buitengebied Ede is vastgesteld in september 2011 en bevat een visie op de gewenste ontwikkeling het buitengebied Ede. De uitgangspunten uit deze structuurvisie zijn overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Agrarisch buitengebied Ede'. De doelstellingen voor het buitengebied Ede zijn als volgt:

- Een sterke eigenheid van Ede;
- Het is de ambitie van het beeldkwaliteit plan om bij te dragen aan de leesbaarheid van het landschap en de landschappelijke kwaliteit te respecteren, behouden en/ of te versterken.
- Karakteristieke aspecten (zoals monumentale boerderijen, bijzondere landschappelijke elementen en de zandwege) moeten behouden blijven

Door het onderstation zo dicht mogelijk tegen het spoor aan te realiseren worden de bestaande stedenbouwkundige structuren gerespecteerd en aantasting van bestaande groenstructuren (in dit geval langs de Hessenweg) zoveel mogelijk voorkomen.

3.4.9. PROGRAMMA BIODIVERSITEIT

Het Programma Biodiversiteit (vastgesteld 21 maart 2019) richt zich op herstel, behoud en versterking van biodiversiteit op het Edes' grondgebied. Om dit te bereiken wordt natuurinclusief ontwerpen als belangrijke maatregel binnen het ruimtelijk spoor genoemd.

3.4.10. NATUURINCLUSIEF ONTWERP/BOUWEN

De gemeente Ede heeft beleid op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit betekent onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing gestreefd wordt naar het minimaliseren van verharding en het waar mogelijk toepassen van beplanting (ook tegen gevels en op daken). Regenwater wordt afgekoppeld.

Gebouwen moeten huisvesting bieden aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen.

Bepantingskeuze is afgestemd op het foerageren, beschutten en huisvesten van dieren en er is sprake van diversiteit in soorten. In het voorjaar van 2020 is het puntensysteem natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project.

3.5. Conclusie beleid

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

4. Onderzoek en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die relevant zijn voor functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten. Per onderdeel wordt het beleid en/of wetgeving (voor zover niet beschreven in hoofdstuk 3) weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan.

4.1. Bedrijven en milieuzonering

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.

In beginsel dienen daarom de standaard richtafstanden tot bedrijvigheid te worden gehanteerd. De richtafstand tot geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt is vastgesteld op 30 meter. De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming bevindt zich op circa 100 m afstand ten opzichte van het toekomstig onderstation.

Het nieuw te realiseren onderstation is gelegen naast één gebouw binnen deze afstand. Dit gebouw is een (deel van) boerderijschuur. Een schuur is geen geluidsgevoelig object. De bouw van het onderstation voldoet dan ook aan de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van het onderstation.

4.2. Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is in ieder geval een verkennend onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging noodzakelijk, waarbij vaak met een historisch vooronderzoek volstaan kan worden. Bij aanwijzingen voor eventuele verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) is verder onderzoek in situ vereist, om uiteindelijk vast te kunnen stellen of en hoe, bijvoorbeeld na sanering een beoogde nieuwe bestemming kan worden gerealiseerd.

Wet bodembescherming

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming, inclusief de aanvullende besluiten, leidend. In de Wet bodembescherming wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wet bodembescherming kent nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1 januari 1986) waarbij sprake is van een saneringsplicht die direct van kracht is. Voor oude gevallen van verontreiniging is de start van de sanering met de nieuwe Wet bodembescherming afhankelijk van de ontoelaatbare risico's voor de mens, verspreiding of het milieu nu en in de toekomst.

De Wet bodembescherming is herzien op 1 januari 2006. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- nieuw saneringscriterium en -doelstelling;
- saneringsplicht voor eigenaren of erfpachters van bedrijfsterreinen;

- uniforme procedure voor eenvoudige saneringen (zie Besluit Uniforme Saneringen);
- meer mogelijkheden voor deelsanering;
- versterking van de handhaving;
- formalisering van evaluatieverslag en nazorgplan middels beschikkingen;
- mogelijkheid om beheersmaatregelen op te leggen;
- wettelijke basis voor een subsidieregeling voor sanering van bedrijfsterreinen.

Met name de saneringsverplichtingen zijn voortaan gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. De uitvoering van deze verplichte saneringen is meer flexibel geworden: het is niet altijd nodig het hele geval aan te pakken.

Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak. De wettelijke doelstelling is voortaan functiegericht. De vernieuwde Wet Bodembescherming houdt daarnaast rekening met de (im)mobiliteit van de verontreiniging. Voortaan wordt de bodem geschikt gemaakt voor het voorgenomen gebruik, wordt de blootstelling en de verspreiding van de verontreiniging beperkt en worden de nodige beheersmaatregelen getroffen. Wanneer economische en maatschappelijke omstandigheden rond de verontreinigde locatie om uitstel vragen, kunnen tijdelijke maatregelen worden genomen, op voorwaarde dat de risico's voldoende worden beheerst.

Besluit Uniforme saneringen (BUS)

Op 14 februari 2006 is het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) in werking getreden. Deze landelijke uniforme regeling maakt het mogelijk eenvoudige saneringen in korte tijd af te ronden. Een sanering wordt via een standaard meldingsformulier aangemeld en binnen vijf weken kan gestart worden met het saneren. Het gebruik van BUS is echter wel gebonden aan voorwaarden. De belangrijkste zijn:

- het betreft saneringen met open ontgravingen;
- in geval van mobiele verontreinigingen met minerale olieproducten worden alleen bewezen technieken gehanteerd;
- de oppervlakte van de locatie mag niet groter zijn dan 5.000 m²;
- er mag niet meer dan 500 m³ grond worden afgevoerd.

Gemeentelijk bodembeleid

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 vooronderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Situatie plangebied

In opdracht van ProRail heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 57401 en een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem volgens NEN 57072 uitgevoerd aan een perceel aan de Hessenweg 153 in Lunteren, ter hoogte van kilometring 17.1.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- In de bovengrond ter plaatse van de onderzoek locatie zijn lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. Plaatselijk (boring 8) is in de bovengrond PAK boven de tussenwaarde gemeten. Waarschijnlijk is dit te relateren aan een asfaltbrokje dat is aangetroffen in de grond.
- In de bovengrond is PFAS gemeten boven de bepalingsgrens maar onder de tijdelijke landelijke achtergrondwaarde (0,9 µg/kg voor PFOS of 0,8 µg/kg voor overige PFAS).
- In het monster wat is samengesteld van de grond waar asbestverdacht plaatmateriaal is aangetroffen, is geen asbest aangetroffen boven de rapportagegrens (<0,4 mg/kg d.s.).

- Het grondwater is licht verontreinigd met kwik en sterk verontreinigd met barium. Omdat er verder geen antropogene oorzaken bekend zijn voor de sterke verontreiniging met barium in het grondwater, is waarschijnlijk sprake van een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

Het is niet noodzakelijk een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de matige verontreiniging met PAK in de grond. Omdat de matige verontreiniging met PAK in de grond te relateren is aan het aangetroffen asfaltbrokje in de bovengrond van boring 8, gaat het waarschijnlijk ook om een incidentele meting. Er is geen reden om een sterke verontreiniging in de grond te verwachten.

Eventueel vrijkomende grond kan op basis van dit rapport worden hergebruikt of worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Voor toepassing van de grond geldt het Besluit bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie.

Voor de sterke verontreiniging met barium is waarschijnlijk sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. Daarom zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de koop van de locatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Voor de aangetroffen sterke verontreiniging met barium in het grondwater kunnen er mogelijk belemmeringen zijn voor lozing van eventueel vrijkomend grondwater.

4.3. Water

Beleid/regelgeving

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.

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.

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. Percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 meter van de gemeentelijke riolering liggen zijn verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens. Op basis van doelmatigheid kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden.

Voor de bouw van het onderstation is een waterparagraaf (als onderdeel van de watertoets) opgesteld. In deze paragraaf zijn de effecten van de bouw op de waterhuishouding beschreven.

Situatie plangebied

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

Rondom het perceel liggen meerdere C-watergangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe.



Figuur 8: C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Het regenwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel liggen hiervoor C-watergangen.

Waterveiligheid

In en rond het gebied waarbinnen het onderstation wordt gerealiseerd bevinden zich geen regionale of primaire waterkeringen of de daarbij behorende beschermingszones.

Grondwater

Voor het realiseren van het onderstation is het (tijdelijk) onttrekken van grondwater niet noodzakelijk. Het project heeft derhalve geen gevolgen voor de grondwatersituatie.

Hemelwater

In de huidige situatie vindt afvoer van hemelwater plaats door infiltratie in de bodem. Het uitgangspunt van netto toename verhard oppervlak van onderstation is ongeveer 100 m² en verharding van ongeveer 450 m². 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).

Het hemelwater deels worden opgevangen door het dak van het te realiseren onderstation. Bij de aanleg van dakgoten dient het gebruik van uitlogende materialen te worden vermeden, zodat de waterkwaliteit van het hemel- en grondwater in de toekomstige situatie niet verslechtert. Het hemelwater dat op het dak valt, wordt via afvoerpijpen langs het onderstation naar beneden geleid. Middels een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld grindsleuven) rondom het onderstation op het desbetreffende perceel in eigendom infiltreert het water in de bodem. Grindsleuven dienen een ontlastpunt te hebben en te zijn ontworpen conform eisen. Het hemelwater dat op de aan te leggen parkeerplaats valt, infiltreert deels in de waterdoorlatende verharding en wordt deels afgevoerd middels afstroming naar de omliggende gronden waar het hemelwater infiltreert. Er treden hierdoor geen effecten op in het watersysteem.

Vuilwater

Het realiseren van het onderstation heeft geen gevolgen voor de afvoer van afvalwater. Voor een onderstation vindt geen afvoer van afvalwater plaats. Het onderstation behoeft dan ook niet aangesloten te worden op de riolering.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect Water geen belemmeringen voor dit plan.

4.4. Ecologie

Situatie plangebied

Soortbescherming

Er is een quickscan ecologie uitgevoerd. Nader onderzoek naar beschermde soorten is niet benodigd op basis van de resultaten van de quickscan. Wel zijn bepaalde maatregelen van toepassing tijdens de werkzaamheden. Dit zijn de volgende:

- Er moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene 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. Daarnaast moet er gelegenheid gegeven worden aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden
- Om vleermuizen niet te verstoren is het nodig om de planlocatie tijdens werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur 's nachts niet te verlichten. Tevens is het vereist om de werkzaamheden in de periode april tot en met oktober de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren. Mocht verlichting benodigd zijn, dan vleermuisvriendelijke verlichtingswijzen toepassen.
- De werkzaamheden bij voorkeur uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio augustus). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing aangezien er geen houtopstanden worden verwijderd die aan de eisen van dergelijke houtopstanden voldoen.

GNN en GO

Het plangebied is gelegen op 800 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN of GO niet aan de orde.

Programma Biodiversiteit

Er is voor dit plan aangegeven dat op en rondom het onderstation meerdere maatregelen getroffen worden om de biodiversiteit te bevorderen. Deze natuurinclusieve maatregel is weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan. Er wordt een scholekstervriendelijk grinddak aangelegd, er wordt een neststeen voor huismussen ingemetseld. Daarnaast wordt een kraamkast voor vleermuizen geplaatst en een insectenstein. Tevens wordt met de verlichting gebruik gemaakt van vogel en vleermuisvriendelijke verlichting. In de buitenruimte worden mezenkasten opgehangen. Tevens worden er sleedoorn, meidoorn en klimop geplant. Als laatste wordt een inheems zaadmengsel gestrooid. Al deze maatregelen samen zorgen zeker voor de bevordering van de biodiversiteit.

Natuurinclusief ontwerpen en bouwen

Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project.

Het onderhavige project behaalt voldoende punten, waardoor er wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Gebiedsbescherming

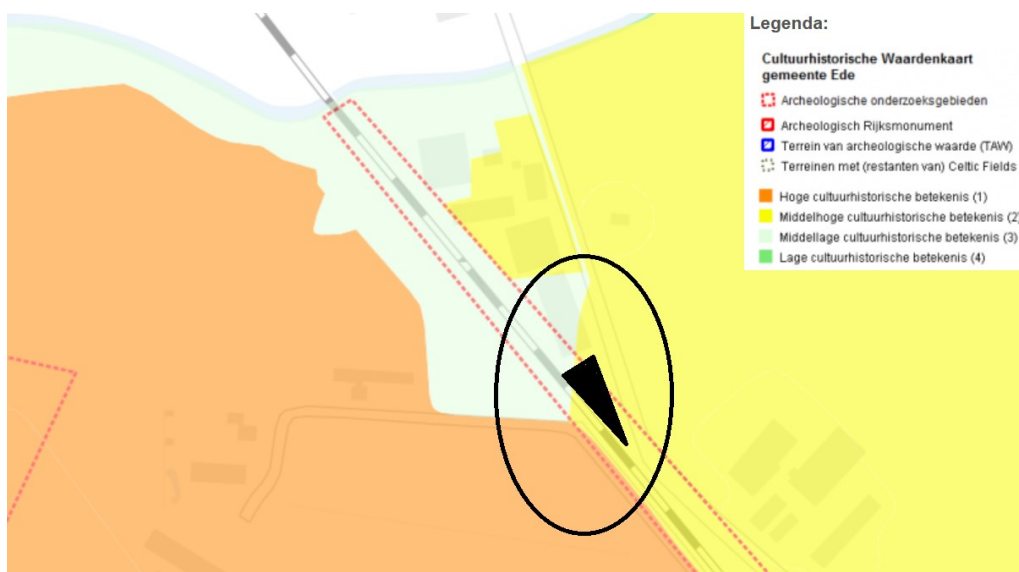
Externe effecten als trillingen en geluid zijn op basis van de aard van het project en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied (circa 3 kilometer) op voorhand uit te sluiten. Om een eventueel stikstofdepositie-effect uit te sluiten is een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek staan beschreven in adviesnota 'Stikstofonderzoek – realisatie onderstation Hessenweg Lunteren' van 16 november 2020 met kenmerk B85-IVE-KA-2000161 opgesteld door Movares. Uit deze rapportage blijkt dat in de aanlegfase in 2021 een tijdelijk stikstofdepositie-effect ter plaatse van Natura 2000 gebied Veluwe optreedt van ten hoogste 0,01 mol/hectare/jaar. In de gebruiksfase vindt geen stikstofdepositie-effect van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar plaats. Omdat het een beperkte (< 0,05 mol/hectare/jaar) en tijdelijke bijdrage in de aanlegfase betreft die afkomstig is van werktuigen en aan- en afvoer van materiaal en materieel geldt vrijstelling van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstofdepositie geen significant negatieve effecten veroorzaakt ter plaatse van Natura 2000 gebied. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Conclusie

Mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen vormt de Wet natuurbescherming en de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland geen belemmering en voldoet het plan aan de doelstellingen van het Programma Biodiversiteit.

4.5. Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (CHW) ligt het beoogde onderstation in een gebied met deels lage cultuurhistorische betekenis en deels middelhoge cultuurhistorische betekenis (figuur 9).



Figuur 9 : locatie van het plangebied in de historische waarde kaart. Het plangebied is zwart gearceerd.

In de omgeving (straal 250 meter) van het onderhavige plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten en vindplaatsen. Het plangebied ligt wel deels in het archeologisch onderzoeksgebied. De in het plangebied archeologische (verwachtings)waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan beschermd met behulp van een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2) met daaraan gekoppeld een vergunningsstelsel. Beoogde ontwikkelingen groter dan 250m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. In de plannen voor het onderstation wordt er niet groter dan 250m² en dieper dan 40 cm gewerkt, waardoor er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Voor het onderstation zelf zal wel dieper dan 40 cm gegraven worden, echter betreft dat een oppervlak van minder dan 250m². Voor de verharding wordt niet dieper gegraven dan 40 cm, waardoor geen nader onderzoek nodig is.

Conclusie en aanbevelingen

Op basis van een archeologische beschrijving van milieu boringen kan geconcludeerd worden dat het gebied waar het onderstation gerealiseerd wordt, een opgebrachte bodem kent. In het plangebied komt bodemverstoring voor variërend van 50 tot 150 cm -mv. Deze verstoring ligt bovenop het pleistocene dekzand dat een C-horizont bevat. Het pleistocene dekzand is bij het aanbrengen van de opgebrachte grond verstoord geraakt. Daarbij zullen eventueel in de top van het dekzand aanwezige archeologische resten verstoord zijn geraakt. De verwachting hieruit dan ook dat in het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn tot 1 meter onder het huidige maaiveld. Voor de aanleg van het geplande onderstation en de omliggende verharding is dan ook geen archeologisch onderzoek benodigd.

4.6. Verkeer en Parkeren

Beleid/regelgeving

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen zoals deze zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed. Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Situatie plangebied

De ontwikkeling voldoet aan de eisen van de gemeentelijke nota parkeernormering: parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ontwikkeling is gelegen binnen een 50 km/u zone en beïnvloedt de verkeersveiligheid niet negatief. Het aantal extra verkeersbewegingen zal namelijk niet of nauwelijks toenemen.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.7. Geluid

Beleid/regelgeving

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.

Situatie plangebied

Voor de bouw van het onderstation zijn geen aanpassingen aan het spoor noodzakelijk. Daarnaast vindt er ook geen reconstructie plaats van omliggende wegen. Ook worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten geplaatst. Geluidonderzoek in kader van de Wet geluidshinder (verkeerslawaai) is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

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 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.

Situatie plangebied

Het te realiseren onderstation functioneert als voedingspunt voor het spoor, dat geëlektrificeerd is. Enkel voor onderhoud vinden in zeer geringe mate vervoersbewegingen plaats richting het te bouwen onderstation. Deze ontwikkelingen zijn dusdanig klein dat deze geen effect hebben op de 'luchtkwaliteit' in de omgeving. Het project draagt dus 'niet in betekende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.9. Externe Veiligheid

Beleid/regelgeving

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke

bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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

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

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

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

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

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

Situatie plangebied

Voor de bouw van het onderstation is het aspect externe veiligheid niet van toepassing. Er worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast is een onderstation geen inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10. (Brand-)Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

Situatie plangebied

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er bestaat geen aanleiding voor aanvullende voorwaarden.

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkeling aan de Hessenweg is getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn om het voorliggende bestemmingsplan mogelijk te maken. Tevens vormt dit aspect geen belemmering voor een eventueel besluit (omgevingsvergunning) om af te wijken van het bestemmingsplan.

4.11. 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.

Situatie plangebied

Voor de realisatie van het project hoeven geen (belangrijke) bomen verwijderd te worden.

Conclusie

Het aspect Groen is voldoende gewaarborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

4.12. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 40 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 80 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.13. Milieu Effect Rapportage

Op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer dient bekeken te worden of het voor een plan of activiteit verplicht is om een milieueffectrapportage op te stellen. De activiteiten en plannen waarvoor dit verplicht is zijn opgenomen in de bijlage Onderdeel C en D van het Besluit mer.

Het bouwen van een onderstation voor het spoor is geen activiteit welke is opgenomen in het Besluit mer. Omdat deze activiteit onder zowel onderdeel C als D van de bijlage van het Besluit mer niet wordt genoemd is het ook niet noodzakelijk om middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling (art. 2 lid 5 Besluit mer) te bekijken of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.14. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de relevante regelgeving inzake cultuurhistorie. Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen. In het navolgende wordt deze cultuurhistorische analyse beschreven en worden conclusies getrokken in relatie tot de voorgenomen planontwikkeling.

Situatie plangebied

Beleidsstrategie Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

Cultuurhistorisch waardevolle zone 2

“De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst.”



Figuur 10: Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Hessenwegen worden in het algemeen als de oudste wegen van Oost-Nederland beschouwd. Het is echter niet precies bekend uit welke tijd deze wegen feitelijk dateren. De Hessenwegen liepen om bestaande dorpen en steden heen. Uit het kadastraal minuutplan 1811-1832 blijkt dat de gronden binnen het plangebied aan het begin van 19de eeuw in gebruik waren als heide. In de directe omgeving lagen verschillende weilanden. In de loop van de 19de eeuw werden de gronden binnen het plangebied ontgonnen en in gebruik genomen als bouwland.



De Hessenweg te Lunteren (GA16781)

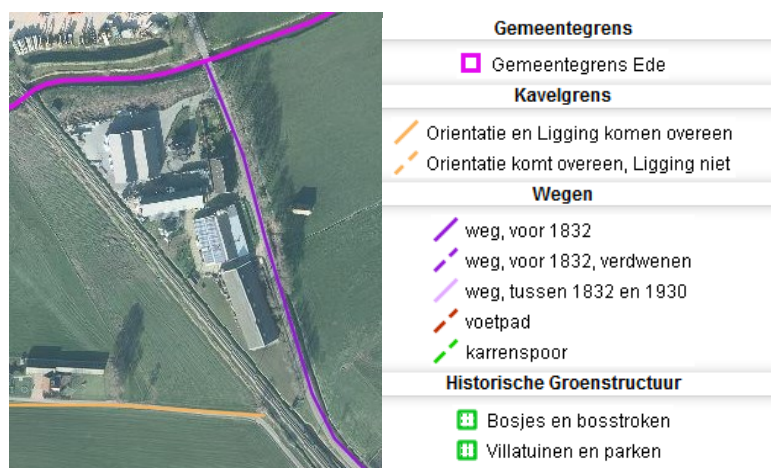
Figuur 11: afbeelding Hessenweg (bron: archieval)



Figuur 12: Fragment Chromotopografische kaart 1880 1925 – het plangebied is geel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Historische stedenbouw/Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied een enkele cultuurhistorisch waardevolle structuur voor en dat is de Hessenweg, oftewel een oude weg van voor 1832 (paarse lijn). De grote naastgelegen schuur is uit 2012, de boerderij en stal daarachter komen uit begin twintigste eeuw.



Figuur 13: Fragment deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied aan de Hessenweg 153 te Lunteren heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat interventies kunnen worden aangegrepen om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk te versterken. Deze planontwikkeling voor een onderstation heeft geen effect op de nog aanwezige structuren van het plangebied. Wel wordt verzocht naar de verharding te kijken en of het niet mogelijk is om een groene halfverharding te realiseren.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

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 betreft de percelen kadastraal bekend onder gemeente Lunteren, sectie G, nummer 2529 (gedeeltelijk) gemeente Lunteren, sectie G, nummer 2463. De oppervlakte bedraagt respectievelijk circa 850 en circa 25 m². Het plangebied betreft particulier eigendom.

5.2.1. PLANSCHADE

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving is mogelijk sprake van eventuele schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade). Er is met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten, waarmee initiatiefnemer zich verplicht tot vergoeding van eventuele schade die op grond van het genoemde artikel uit de Wro wordt geclaimd.

5.2.2. KOSTENVERHAAL

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) geldt voor gemeenten een verplichting om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden in de vorm van nieuwe woningen biedt. Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen.

Op de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt een uitzondering op het moment dat de gemeente de kosten van de grondexploitatie op een andere manier kan verhalen. Dit is onder meer het geval indien een anterieure overeenkomst is gesloten.

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. Het onderstation in Lunteren wordt gefinancierd door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, vanuit het budget MIRT Kleine Functiewijzigingen.

Daarnaast wordt parkeren op eigen terrein opgelost en wordt er geen nieuwe openbare ruimte toegevoegd.

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

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling (de digitale verbeelding en de regels) van het bestemmingsplan.

6.2. Plansystematiek

Voor het bestemmingsplan 'Lunteren, Onderstation Spoorstraat' 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 regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene regels waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.3. Bestemmingsplanregels

6.3.1. HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden 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 maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang de overschrijding maximaal 1 meter bedraagt.

Ook is expliciet bepaald dat ondergrondse ruimten worden meegerekend in het maximaal te bebouwen oppervlak, op het moment dat deze niet onder een gebouw zijn gelegen.

6.3.2. HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSGEGLS

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsregels en een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden, zoals afgravingen en het aanleggen van drainages.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

6.3.3. HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4)

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 (artikel 5)

In deze bepaling zijn algemene bouwregels opgenomen en regels voor wat betreft het opleggen van parkeernormen. Vanwege een wetswijziging in november 2014 staan parkeernormen niet meer in de bouwverordening, maar moeten worden opgenomen in ruimtelijke plannen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 6)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsregeling. Hiertoe kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Dit betreft de bevoegdheid om onder andere:

- af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages;
- bouwgrenzen te overschrijden;
- nutsvoorzieningen toe te staan, in grotere afmetingen dan reeds direct toegestaan;
- de bouwhoogte van bepaalde bouwwerken te verhogen tot 5 m of 6 m, bijvoorbeeld voor kunstwerken;
- de bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van bijvoorbeeld luchtkokers.

Algemene procedureregels (artikel 7)

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen en nadere eisenregeling.

Overige regels (artikel 8)

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden,
- de ruimte tussen bouwwerken.

6.3.4. HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Overgangsrecht (artikel 9)

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering en locatie ongewijzigd blijft). Ook het legale gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel (artikel 10)

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

6.3.5. BESTEMMINGEN

Enkelbestemming

Verkeer - Railverkeer (artikel 3)

Het onderstation is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen deze bestemmingen is het volgende toegestaan:

- spoorwegen en de daarbij behorende voorzieningen, bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- geluidswerende voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- signaleringsvoorzieningen;
- (ontsluitings)wegen en verhardingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- brandveiligheids- en blusvoorzieningen;
- kleine faunavoorzieningen.

Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist. Voor het onderstation is binnen deze bestemming een bouwvlak van 110 m² opgenomen.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inspraak

Er geldt geen wettelijke plicht tot inspraak. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling heeft de gemeente Ede in haar inspraakverordening geregeld in welke gevallen zij toch de burgers de mogelijkheid wenst te geven om inspraak op een voorontwerp-bestemmingsplan te kunnen geven. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er gekozen geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.

7.2. Overleg omwonenden

De initiatiefnemer heeft op 10 september 2020 en op 7 april 2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd en zijn plannen voorgelegd aan de omwonenden en de Dorpsraad Lunteren.

7.3. Vooroverleg

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, zijn diverse instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening geïnformeerd over de planvorming en in de gelegenheid gesteld om hierover te adviseren. Geen van de aangeschreven instanties heeft een inhoudelijke reactie gegeven.

7.4. Zienswijzen

Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een aparte zienswijzennota samengevat en van een antwoord voorzien.

8. Handhaving

8.1. Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

8.2. Handhavingsprocedure

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

1. nadat een aanvraag om omgevingsvergunning 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 omdat de overtreding 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 worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.

9. Bijlagen

1. Stikstofonderzoek - realisatie onderstation Hessenweg Lunteren, 16 november 2020
2. Landschappelijk inpassingsplan OS Meulunteren, 15 februari 2021
3. Technische tekening Landschappelijk inpassingsplan
4. Inrichtingsplan ecologie onderstation Meulunteren, 10 februari 2021
5. Ontwerp Onderstation Meulunteren
6. Verkennend bodemonderzoek - perceel aan de Hessenweg in Lunteren, 4 november 2020
7. Quick scan ecologie: Onderstation Lunteren, 11 november 2020