



TOELICHTING

**bestemmingsplan
“Ederveen, Brinklanderweg 32”**

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	6
3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER.....	9
3.1. INLEIDING.....	9
3.2. RIJKSBELEID	9
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	11
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	12
3.5. CONCLUSIE BELEID	16
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	17
4.1. MILIEU	17
4.2. BODEM.....	20
4.3. WATER.....	21
4.4. ECOLOGIE.....	22
4.5. ARCHEOLOGIE	26
4.6. VERKEER EN PARKEREN	27
4.7. GELUID	28
4.8. LUCHTKWALITEIT	29
4.9. EXTERNE VEILIGHEID	29
4.10. (BRAND-)VEILIGHEID.....	30
4.11. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	30
4.12. GROEN	31
4.14. CULTUURHISTORIE	33
5. UITVOERBAARHEID.....	37
5.1. ALGEMEEN	37
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
6.1. INLEIDING.....	38
6.2. PLANSYSTEMATIEK	38
6.3. BESTEMMINGSPLANREGELS.....	38
7. INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	41
7.1. INSPRAAK & (VOOR)OVERLEG.....	41
8. HANDHAVING	42
8.1. ALGEMEEN	42
8.2. HANDHAVINGSPROCEDURE	42
9. BIJLAGEN	43

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en het geldende bestemmingsplan aangegeven. Tot slot wordt een toelichting op de procedure gegeven en is een leeswijzer opgenomen.



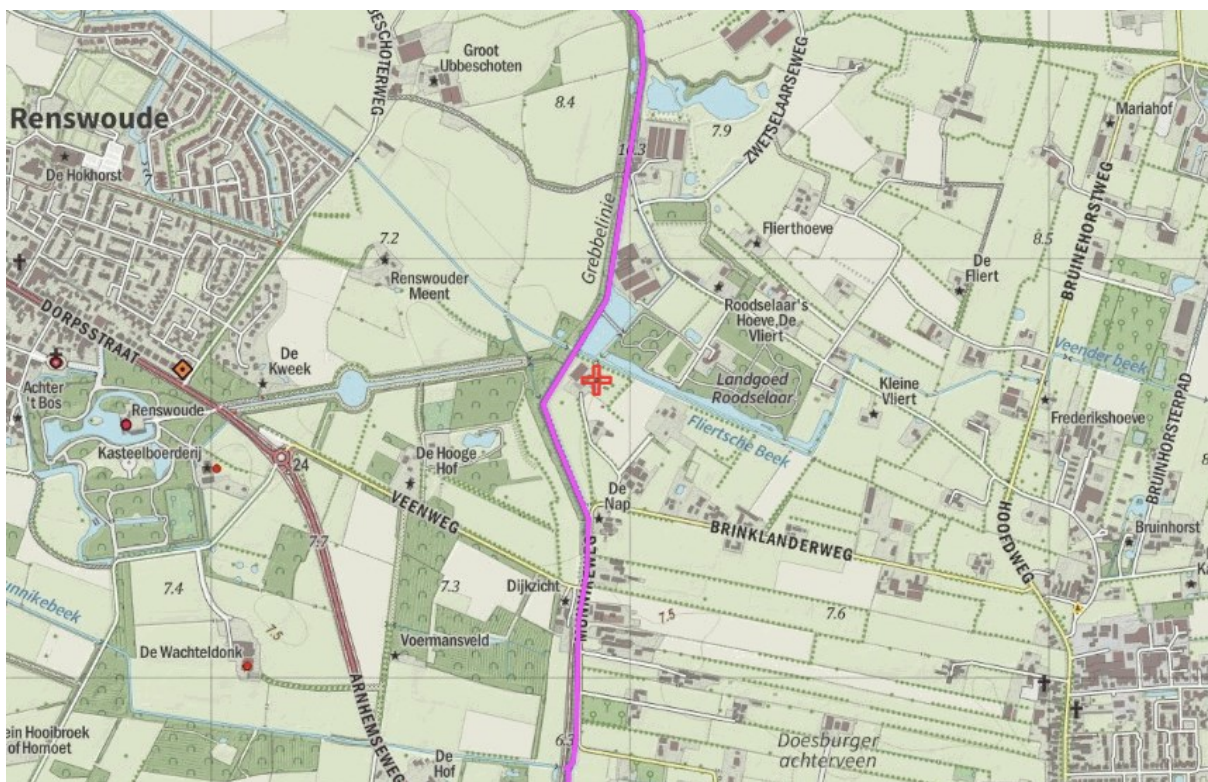
Figuur 1: Luchtfoto plangebied (in roze de gemeentegrens) (Bron: Geo Viewer)

1.1. Aanleiding

Het perceel Brinklanderweg 32 heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' een agrarische bestemming. Op het perceel is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd en er zijn nog diverse voormalige agrarische schuren aanwezig. De eigenaar van het perceel wil de agrarische bebouwing saneren en volgens het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 een woning toevoegen op het perceel door de aankoop van sloopmeters uit de regio.

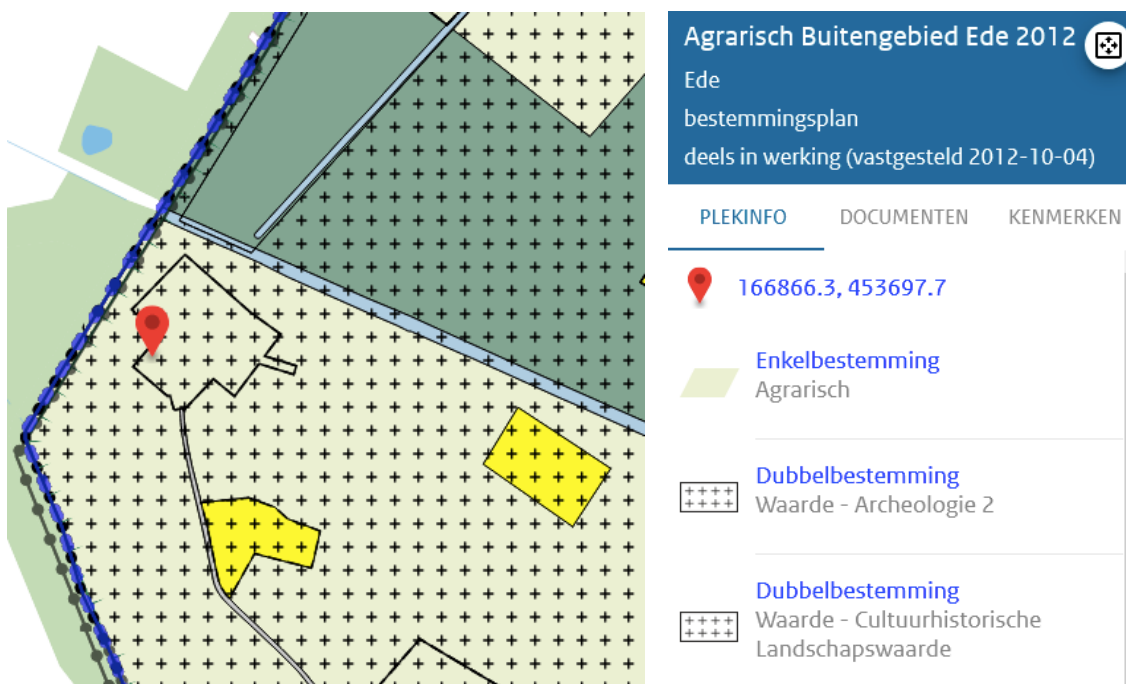
1.2. Ligging locatie

Het perceel Brinklanderweg 32 ligt in het buitengebied van de gemeente Ede, op een kleine kilometer van de bebouwde kom van Renswoude. Het perceel ligt tegen de provinciale- en gemeentegrens aan. De omgeving wordt gevormd door een agrarisch landschap met voornamelijk boerderijen, landgoederen en niet-agrarische bedrijven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Fliertse Beek.



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' met de met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde'. Binnen de regels van deze bestemming is het bouwen van één woning toegestaan. Het realiseren van een extra woning op deze locatie vraagt om wijziging van het bestemmingsplan.



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 Gemeentebled 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

Het perceel Brinklanderweg 32 ligt in het buitengebied van de gemeente Ede, op een kleine kilometer van de bebouwde kom van Renswoude. Het perceel ligt tegen de provinciale- en gemeentegrens aan. De omgeving wordt gevormd door een agrarisch landschap met voornamelijk boerderijen, landgoederen en niet-agrarische bedrijven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Fliertse Beek.

Op het perceel bevindt zich een voormalig gemengd agrarisch bedrijf. In 2015 is de oude, in slechte staat verkerende woonboerderij gesloopt en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. Naast de bedrijfswoning bevinden zich één grote en twee middelgrote stallen op het perceel. Daarnaast staan er nog een paar kleinere bouwwerken. Het bedrijf heeft nog de status van een Categorie B inrichting met milieuvergunning voor het houden van 27 zoogkoeien, 75 stuks jongvee en 274 schapen. In werkelijkheid beperken de veehouderijactiviteiten op het bedrijf zich tot het houden van schapen.

2.3. Beschrijving ontwikkeling

De bestemmingsplanwijziging betreft het saneren van de voormalige agrarische bebouwing en het realiseren van een extra vrijstaande woning met schuur. Een van de agrarische schuren wordt in kleinere vorm en op een andere locatie herbouwd als bijgebouw bij de bestaande woning. De bestaande woning heeft een inhoud van 755 m³ en het bijbehorende bijgebouw een oppervlakte van 187 m². De nieuwe woning krijgt een inhoud van 835 m³ met een bijgebouw van 150 m².

Vanaf de gezamenlijke toegangsweg wordt een erf bereikt waar beide woonpercelen op ontsluiten. De kavel wordt landschappelijk ingepast.

Beleid

Provinciaal beleid

Glastuinbouw

Het perceel is gelegen in het gebied waar een verbod geldt voor nieuwvestiging en/of uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Het voorgestelde bestemmingsplan voorziet hier niet in en is derhalve op dit punt niet strijdig met het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Toevoegen woning

Om woningen aan het buitengebied toe te voegen dient er voldaan te worden aan de beleidsnota 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Ede houdende regels omtrent functiewisselingswoningen, Beleidsuitwerking functiewisselingswoningen Ede'. Hierin staat beschreven onder welke voorwaarden medewerking verleend kan worden aan het realiseren van één of meerdere woningen in het buitengebied. In de beleidsregel staat beschreven dat het toevoegen van woningen op locatie bespreekbaar is wanneer deze locatie is gelegen in een dorpsrand, dorpszone of buurtschap. De locatie Brinklanderweg 32 te Ederveen is gelegen in de categorie 'overig buitengebied'. Hiervoor geldt het 'nee, tenzij' principe. De belangen van de aanwezige agrarische bedrijven wegen hier zwaar.

Functiewisselingswoningen mogen het perspectief van agrarische bedrijven niet wegnemen. Dit gaat dus verder dan het niet belemmeren van omliggende agrarische bedrijven. In uitzonderlijke gevallen kan medewerking worden verleend; in dat geval dient er een succesvolle omgevingsdialoog te zijn gevoerd en dient er sprake te zijn van een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. De omgevingsdialoog is met succes doorlopen en tevens is sprake van grote ruimtelijke kwaliteitswinst zodat de procedure vervolgd kan worden.

Sloopmeters

Voor het toevoegen van de extra woning (inhoud 835 m³) op het perceel zijn 1.553 m² aan compenserende sloopmeters vereist. Voor het toevoegen van een extra woning zijn in basis 1290 m² sloopmeters vereist en voor de vergroting van de woning van 660 m³ tot 835 m³ zijn nog eens (175 x 1,5) 263 m² benodigd. In totaal zijn er daarmee 1.553 m² sloopmeters benodigd. Voor het vergroten van de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestaande woning tot 187 m² zijn tevens (2x 37) 74 m² aan sloopmeters vereist.

Compensatie vergroting oppervlakte bijgebouwen (→187m ²)	74 m ²
Compensatie toevoegen extra woning (660 m ³ + 150 m ²)	1.290 m ² +
Compensatie vergroten inhoud van extra woning (→ 835m ³)	263 m ² +
Benodigd aantal sloopmeters	1.627 m²
Aftrek sloopmeters van eigen perceel	1.277 m² -
Aan te kopen aantal sloopmeters	350 m²

De 350 m² sloopmeters zijn aangekocht vanaf de Kattenbroekerweg 8a te Lunteren. De aangekochte meters zijn direct en volledig inzetbaar na onherroepelijk worden van bestemmingsplan 'Partiële herziening 2021, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede'.

Landschapsfonds

Voor de gewenste functiewisseling is volgens de Structuurvisie Buitengebied en de beleidsuitwerking functiewisselingswoningen een bijdrage aan het Landschapsfonds vereist. Deze bijdrage is voor woonruimte € 10,- per m³. Voor een nieuwe woning van 835 m³ moet € 8.350,- aan het Landschapsfonds betaald worden. Dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst die tijdens de procedure door de gemeente wordt opgesteld.

Landschappelijk inpassingsplan

Voor het perceel is een landschappelijk inpassingsplan (bureau Oostzee, dd 30 mei 2022) opgesteld (zie bijlage 2 van de regels). Het inpassingsplan bevat een ontwerp voor de inrichting van de buitenruimte. Naast het inpassingsplan zijn ook een beplantingsplan (bureau Oostzee, dd 30 mei 2022)(zie bijlage 3 van de regels) en een beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 4 van de toelichting) opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 9) is het verboden gesteld om de gronden en/of gebouwen in gebruik te nemen voordat is voorzien in de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals omschreven in het landschappelijk inpassingsplan en het beplantingsplan.



Landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016.

Het perceel is gelegen in het kampenlandschap. In de huidige situatie is er reeds sprake van een goed ingepast erf. Uitgangspunt is dan ook dat de bestaande beplanting zoveel mogelijk blijft gehandhaafd. De oorspronkelijke groene omlijsting van het perceel wordt aan de oostzijde verder aangevuld met 6 zomereiken (*Quercus robur*). Aan de westzijde wordt een struweelhaag aangeplant bestaande uit twee rijen streekeigen soorten (Meidoorn, Hazelaar, Krent, Hulst, Vuilboom).

De samenhang van het erf wordt verder versterkt door de aanplant van een haag rondom beide woningen, een struweelbosje, een boomgaard en solitaire bomen als aanvulling van het landschappelijk raamwerk.

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, regio Foodvalley en de gemeente Ede.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE EN BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 eenvoudige 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.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR en NOVI juridisch verankerd zijn richting lagere overheden. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat om de volgende projecten: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden.

3.2.2. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van het nut en de noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6 Bro als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

3.2.3. DUURZAAMHEID

Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten hebben met uiteenlopende maatschappelijke partijen het klimaatakkoord ondertekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over reductie van de uitstoot van broeikasgassen, energiebesparing en een vergroting van het aandeel duurzame energie. Zo moet in 2030 de uitstoot van CO₂ met 49% zijn gedaald. De doelstellingen en verantwoordelijkheden zijn met het inwerkingtreden van de Klimaatwet juridisch verankerd. Voor de gemeente Ede als ondertekenaar van het Gelders Energie Akkoord geldt een bijdrage aan de Gelderse ambitie van 55% CO₂ reductie.

De *energieprestatie* die vereist is voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) wordt weergegeven via de *EPC*-eis uit het Bouwbesluit. De EPC-eisen zijn voor het laatst aangescherpt per 1 januari 2015. Er komt geen aanscherping van de EPC-eisen meer. Deze eis wordt namelijk per 1 juli 2020 vervangen door de invoering van de eisen voor *bijna energie neutrale gebouwen voor alle nieuwbouw (BENG)*.

In deze score wordt uitgegaan van een maximale energiebehoefte, een maximaal aandeel fossiel en een eis m.b.t. minimaal aandeel hernieuwbare energie.

De *Milieu Prestatie Gebouwen (MPG)* is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij naast nieuwe woongebouwen ook om nieuwe kantoorgebouwen (en nevenfuncties) die groter zijn dan 100m². Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid.

Aardgasvrij bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen bouwvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) die aangesloten wordt op een aardgasnet. Deze verandering geldt voor alle kleinverbruikers (max 40 m3 gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen.

Erfgoedwet (2016)

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het *gebied* van het cultureel erfgoed. Belangrijke nieuwe bepalingen in de Erfgoedwet zijn het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Het gaat in de Erfgoedwet primair om het aanwijzen van rijksmonumenten en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, wordt geregeld via de Omgevingswet, die op 22 maart 2016 door de Eerste Kamer is aangenomen, en naar verwachting in werking treedt per 2021. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gaat om bepalingen die betrekking hebben op beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische monumentenzorg en handhaving. Ook andere zaken die uiteindelijk in de Omgevingswet worden geregeld, vinden tijdelijk een onderkomen in de Erfgoedwet. Belangrijke onderwerpen van het overgangsrecht zijn:

Instandhoudingsplicht: in de Omgevingswet wordt wettelijk verankerd dat monumenteigenaren de plicht hebben om hun monument in stand te houden. Een eigenaar moet zorgen dat zijn of haar rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat behoud gewaarborgd is. Een eigenaar voldoet niet aan de instandhoudingsplicht wanneer onderdelen van het monument aantoonbaar niet onderhouden zijn en de eigenaar langdurig nalaat om het noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Tot de Omgevingswet wordt ingevoerd, is de instandhoudingsplicht verankerd in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Erfgoed Telt (2018)

In 2018 heeft het kabinet nieuw erfgoedbeleid gepresenteerd onder de noemer "Erfgoed telt". Het nieuwe beleid geeft extra aandacht aan de instandhouding van monumenten (met extra budget voor grote restauraties), aan de verduurzaming van monumenten en aan de toekomst van kerkgebouwen. Via erfgoeddeals met overheden en maatschappelijke partners wordt de relatie erfgoed en leefomgeving versterkt. Ten slotte wil het kabinet de verbindende kracht van erfgoed benutten door de (digitale) toegankelijkheid ervan te vergroten en te investeren in erfgoededucatie en vrijwilligers.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. OMGEVINGSVISIE GELDERLAND

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

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

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

Dat is waar de provincie steeds naar zoekt. Door het brede pallet aan taken dat de provincie heeft, kunnen zij steeds met een brede blik naar de Gelderse gebieden kijken en bij de oplossing verschillende elementen

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

'DOE-principes' zijn:

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

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

3.3.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de eerste versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. Inmiddels is de omgevingsverordening meerdere malen herzien en geüpdatet. De laatste keer is dit gedaan op 31 maart 2021. Tegelijkertijd is voor de leesbaarheid weer een geconsolideerde versie opgesteld. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is de planlocatie aan de Brinklanderweg te Ederveen opgenomen op kaart 3: Regels Glastuinbouw. Ter plaatse geldt een tijdelijk verbod op hervestiging, uitbreiding en nieuwwestiging van glastuinbouw.

Het voorliggende verzoek voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar wonen. Deze ontwikkeling is niet van invloed op bovenstaand gebied. Derhalve is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.3.3. Cultuur- en erfgoedbeleid (2017-2020)

De provincie Gelderland heeft haar beleid voor cultuur en erfgoed voor de periode 2017-2020 geformuleerd in de nota 'Beleef het mee'. Zij wil een bloeiend cultuur- en erfgoedklimaat creëren, waarin beleving door de inwoners van Gelderland centraal staat. Het beleid is uitgewerkt in vier thema's: cultuur maken en beleven; erfgoed behouden en ontwikkelen; het verhaal van Gelderland; en tenslotte: beleef het zelf.

Als het specifiek om erfgoed gaat, wil de provincie bij het behoud en de ontwikkeling van erfgoed extra aandacht geven aan een goede uitvoeringskwaliteit. De provincie heeft, ten slotte, ook de ambitie om innovatie en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren in en met de erfgoedsector.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. PROGRAMMA BUITENGEBIED

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

Het Programma Buitengebied richt zich op vier thema's:

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

De gemeente Ede heeft in 2011 de Structuurvisie Buitengebied 2011 vastgesteld. Het Programma Buitengebied is een eerste opstap tot vernieuwing van het beleid voor een vitaal buitengebied. De uitgangspunten van het Programma Buitengebied worden verankerd en nader uitgewerkt in de nieuwe Omgevingsvisie. In het Programma Buitengebied is op pagina 9 de samenhang geïllustreerd van de verschillende processen. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

3.4.2. DUURZAAMHEID

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe locatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie/klimaat een speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Het aardgasvrij maken van gebouwen en het stimuleren van energiebesparing en duurzame energie past in de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. De weg hier naar toe heeft de gemeente Ede vastgelegd in de Routekaart Ede Energieneutraal. Om deze route succesvol af te leggen stimuleert de gemeente verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in plannen.

Voor de periode 2018-2022 betekent dit:

- een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Binnen plannen en projecten kan hier vorm aan gegeven worden door:
 - Optimale positionering van het gebouw t.o.v. de zon
 - Dakconstructie voldoende sterk te maken voor het plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers
 - Integratie van zonnepanelen in de daken
 - Het plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak
- Toename van de opwekking van grootschalige duurzame energie (wind en zon) op basis van de “Wind- en Zonnewijzer; uitnodiging voor wind en zon” (2019)
- Besparing op de warmtevraag en een toename van het aandeel duurzame warmte. De wijze waarop dit per wijk wordt vorm gegeven legt de gemeente vast in haar Transitievisie Warmte (2021). Plannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten op deze visie.
- Toename van het aandeel duurzame en schone mobiliteit door in plannen en bij ontwikkelingen rekening te houden met locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik.
- Stimuleren van het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO2 emissie bij productie en groene daken en gevels.

3.4.3. CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART (CHW) (2012)

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.

3.4.4. ERFGOEDVERORDENING EDE (2017)

De Erfgoedverordening bevat o.a. bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

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. FUNCTIEVERANDERINGSBELEID REGIO FOOD VALLEY

Het functieveranderingsbeleid is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de FoodValley regio en de gemeente Putten. Het gaat om de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen. Via dit beleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen in het agrarisch buitengebied aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken. In ruil voor sloop van agrarische gebouwen (sloopcompensatie) worden onder voorwaarden diverse nieuwe ontwikkelingen geboden, zoals bijvoorbeeld een nieuwe woning of ander type bedrijf.

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

Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet-agrarische bedrijfsfuncties.

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

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

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

- Samenvoeging en actualisering van de beleidsdocumenten uit 2008 en 2012;
- Vereenvoudiging van de systematiek voor afroming/korting van slooptimeters;

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

Vanwege een toenemend aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, is de wens en noodzaak om de mogelijkheden van functieverandering optimaal te benutten. Dit om er voor te zorgen dat een zo groot mogelijk oppervlakte aan sloopmeters op een ruimtelijk verantwoorde manier kan worden ingezet en er kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats vindt. Uitgangspunt daarbij zijn een goede ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam economisch perspectief, met behoud van een sterke agrarische structuur.

Op basis van het functieveranderingsbeleid wordt de mogelijkheid geboden om een agrarisch bedrijf om te vormen naar een woonfunctie.

3.4.7. BOMEN- EN GROENBELEID EDE

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen", het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveau's. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Visie openbare ruimte

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

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. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Dit plan betreft een functiewisseling van agrarisch naar wonen op het perceel Brinklanderweg 32 in Ederveen. Er wordt een agrarische bestemming opgeheven, de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt op het perceel een extra woning geïntroduceerd.

Voor dit plan zijn twee aspecten van belang:

- Er moet ter plaatse van de nieuw te introduceren woning een voldoende goed woon- en leefklimaat gegarandeerd zijn en
- De omliggende bedrijven mogen vanwege het plan geen extra belemmeringen ondervinden voor hun bedrijfsvoering, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Onderstaand een afbeelding van het perceel.



Geur veehouderijen

Met dit plan wordt een nieuw geurgevoelig object geïntroduceerd, namelijk de nieuwe woning.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen en afstanden zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Toetsing woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen in het buitengebied is de geurbelasting van omliggende veehouderijen veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen.

Omdat er sprake is van een functiewisseling van agrarisch naar wonen valt de te handhaven bedrijfswoning en de nieuw te introduceren woning onder het overgangsrecht van artikel 14 van de Wgv.

Concreet betekent dit dat er een afstand van 50 meter beschikbaar moet zijn tussen een emissiepunt van geur en de gevel van de (nieuw te introduceren) woning. In principe kan een emissiepunt op de rand van het

agrarisch bouwperceel liggen. Om omliggende bedrijven niet te belemmeren moet om deze reden de afstand worden gemeten vanaf de rand van het bouwperceel tot de plek waar geurgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

De afstand tussen toekomstige woning het perceel Brinklanderweg 32 en het dichtstbij gelegen agrarisch bouwperceel (nl. Brinklanderweg 30 met bestemming Wonen met agrarische nevenactiviteit) bedraagt ongeveer 75 meter. Verder liggen er aan de Fliertseweg 15 en de Brinklanderweg 28 op respectievelijk ongeveer 210 en 215 meter afstand nog agrarische bedrijven met een nevenbestemming 'intensieve veehouderij'. De minimaal vereiste afstand van 50 meter is beschikbaar, waarmee de situatie in dat opzicht acceptabel is.

Berekening achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting geur is berekend op de huidige en beoogde woning. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het programma V-stacks gebied (V-2010.1) met de vergunde stalgegevens van de veehouderijen in de omgeving (zie bijlage 1).

Resultaten

De berekende achtergrondbelasting van geur is weergegeven in onderstaande tabel.

Achtergrondbelasting geur

Datum : 14 april 2021



Naam aanvrager: Donkelaar
Adres: Brinklanderweg 32
Postcode en plaats: 6744 PC Ederveen

Tel: I

fax: I

Adres bedrijfslocatie: Brinklanderweg 32
Postcode en plaats: 6744 PC Ederveen

E-mail: i

Adviseur: I

ID	Adres	Soort object	X-coor	Y-coor	NORM _OU voorgond	NORM _OU Achtergrond Geurgebieds visie	Aanvraag
1	Toetspunt 1	buitengebied	166870	453708	14	20	12,021
2	Toetspunt 2	buitengebied	166855	453691	14	20	11,545
3	Toetspunt 3	buitengebied	166872	453677	14	20	11,456
4	Toetspunt 4	buitengebied	166887	453693	14	20	11,453
5	Toetspunt 5	buitengebied	166923	453718	14	20	12,153
6	Toetspunt 6	buitengebied	166932	453710	14	20	12,445
7	Toetspunt 7	buitengebied	166927	453703	14	20	11,997
8	Toetspunt 8	buitengebied	166919	453702	14	20	11,546
9	Toetspunt 9	buitengebied	166914	453705	14	20	11,493
10	Toetspunt 10	buitengebied	166918	453711	14	20	11,868

Beoordeling

In 2002 heeft de GGD een richtlijn Geurhinder opgesteld waarin een tabel is opgenomen met een beoordeling welke milieukwaliteit hoort bij een bepaald percentage geurgehinderden. Eerder al was in een ruim opgezet onderzoek door PRA Odournet onder 2000 respondenten bepaald welke percentage geurgehinderden te verwachten is bij een bepaalde geurbelasting. Deze twee gegevens samen leveren de volgende tabel op:

Tabel: relatie geurbelasting – geurhinder - leefklimaat

Achtergrondbelasting geur	Mogelijke kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
OuE/m ³	%	
1 – 3	< 5	Zeer goed
4 – 8	5 – 10	Goed
9 – 13	10 - 15	Redelijk goed
14 - 20	15 – 20	Matig
21 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
29 – 38	25 – 30	Slecht
39 – 50	30 – 35	Zeer slecht
51 – 65	35 - 40	Extreem slecht

Uit de tabel volgt dat in het plangebied sprake kan zijn van een leefklimaat dat is te typeren als 'redelijk goed'.

Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het perceel.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Hiervoor is al aangegeven dat de dichtstbij gelegen agrarische bedrijfsbestemmingen op voldoende ruime afstand liggen. Gelet op de beschikbare afstanden is er geen invloed op de bedrijfsvoering vanuit het plangebied te verwachten.

Luchtkwaliteit

Veehouderijen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit met name door de uitstoot van fijn stof. Dit speelt vooral in de pluimvee- en in mindere mate in de varkenshouderij. Bij de introductie van een nieuwe woning in het agrarisch buitengebied wordt daarom getoetst of er wordt voldaan aan de normen voor zwevende deeltjes.

Er is een berekening gemaakt van de fijnstofbelasting van het perceel met het verspreidingsmodel ISL3a. De resultaten staan in onderstaande tabel.

Uit de berekening blijkt dat ruimschoots aan de wettelijke grenswaarde van 40 mg/m³ wordt voldaan. Ook de streefwaarde voor een optimale luchtkwaliteit van 20 mg/m³ wordt in dit geval gehaald.

Luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 20210414_FVIR_PM10_Brinklanderweg Berekend op: 2021/04/14 14:55:24
 Project: Donkelaar, Brinklanderweg 32, Ederveen
 RD X coördinaat: 166 402 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 11
 RD Y coördinaat: 453 202 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 11
 Berekende ruwheid: 0.255 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000
 Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2021
 Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
 Uitvoer directory: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Donkelaar, Ede, 1736 DN\173600 Onderzoeken\173600 Fijnstof

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Toetspunt 1	166 870	453 708	19.06	6.9
Toetspunt 2	166 855	453 691	19.01	6.8
Toetspunt 3	166 872	453 677	19.00	6.9
Toetspunt 4	166 887	453 693	19.04	6.9
Toetspunt 5	166 923	453 718	19.13	7.0
Toetspunt 6	166 932	453 710	19.10	7.0
Toetspunt 7	166 927	453 703	19.08	7.0
Toetspunt 8	166 919	453 702	19.08	6.9
Toetspunt 9	166 914	453 705	19.08	6.9
Toetspunt 10	166 918	453 711	19.10	6.9

Conclusie

Aan de Brinklanderweg 32 is het mogelijk de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met toevoeging van een extra woning.

4.2. Bodem

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de bouwverordening en de nota Bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van bouwvergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Plansituatie

De wijziging betreft de overgang naar een meer bodemgevoelige bestemming. De locatie is verdacht voor bodemverontreinigingen vanwege het gebruik als agrarisch erf en de aanwezigheid van bijgebouwen met asbestdaken. Er is geen bodemonderzoek bekend.

Voor de eerdere nieuwbouw van een woning en een schuur (vergunning 2008) was geen bodemonderzoek nodig. De aanwezigheid van asbestdaken gaf indertijd nog geen aanleiding de bodem als verdacht voor asbest aan te merken. Bij de eerder uitgevoerde nieuwbouw en daarmee samenhangende grondwerkzaamheden zijn geen bodemverontreinigingen aan het licht gekomen. De zuidelijke nieuwbouwlocatie is niet verdacht voor bodemverontreinigingen.

Op de noordelijke woonlocatie worden twee bestaande schuren gesloopt en een bestaande schuur annex werkruimte verplaatst. Eén van deze schuren had een asbestdak dat in 2021 is verwijderd. Mogelijk was aan de (noord)westzijde van deze schuur sprake van een inspoelzone van het asbestdak zonder dakgoot of onderliggende verhardingen. De bovengrond van een inspoelzone is verdacht voor bodemverontreiniging van asbestvezels. In de praktijk gaat het daarbij om de eerste 10 tot 20 cm van de bovengrond in een zone van circa 1 meter breed onder de dakrand. Bij grondverzet voor de nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met eventuele sterke asbestverontreiniging, indien hier sprake was van een inspoelzone. Onbekend is of na verwijdering van het dak en sloop van deze schuur een eventuele inspoelzone nog traceerbaar is. Grondverzet is niet toegestaan als de bodem verdacht is voor sterke verontreinigingen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zal het aspect bodem opnieuw worden beoordeeld en kan mogelijk nog bodemonderzoek nodig zijn. Omdat het hiermee samenhangende risico en eventuele extra kosten beperkt zijn, in verhouding tot de gehele ontwikkeling, vormt dit echter geen belemmering voor deze bestemmingswijziging.

Conclusie

De gevraagde bestemmingswijziging geeft in eerste instantie geen aanleiding om een bodemonderzoek uit te voeren. Mogelijk is nog een bodemonderzoek nodig voor de uit te voeren grondwerkzaamheden of omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de noordelijke terreindeel in verband met een inspoelzone van het voorheen aanwezige asbestdak.

4.3. Water

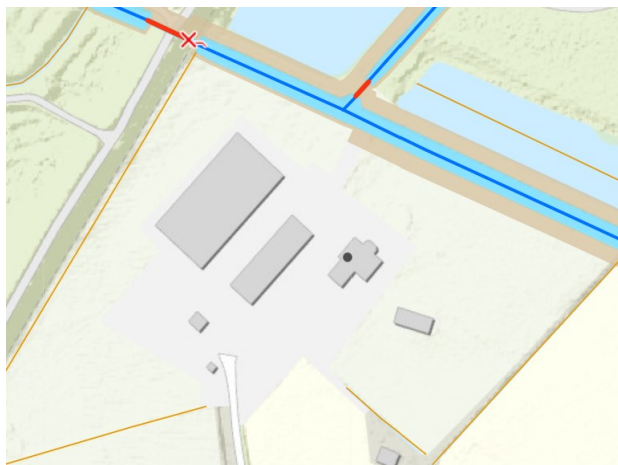
Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, watergangen. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel. Het plangebied ligt wel binnen de beschermingszone van een waterkering (Slaperdijk). Omdat de werkzaamheden plaatsvinden in de B-beschermingszone van een waterkering dient er een keurvergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Vallei & Veluwe.



Figuur Waterkering (Slaperdijk) met bijbehorende A-beschermingszone (rood) en B-beschermingszone (geel) op de legger Waterkeringen van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe).

Ten noorden van het perceel ligt een A-watergang (Fliertse Beek Renswoude) en een aantal C-watergangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen die op de Legger staan dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij kan worden voldaan aan Algemene regels van de Keur.



Figuur A-watergang (blauw, met beschermingszone) en C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren.

Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel liggen hiervoor C-watergangen. Er is een afname van verharding in het kader van dit plan. Er hoeft geen compensatie plaats te vinden in de vorm van extra waterberging in oppervlaktewater (dit hoeft pas bij meer dan 0,4 ha extra verhard oppervlak).

Conclusie

Vanuit Water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.4. Ecologie

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.

4.6.1.1 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).

4.6.1.2 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.

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 verstorend 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.

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.

4.6.1.3 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.

4.6.2 Provinciaal beleid

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.

4.6.3 Gemeentelijk beleid

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.

4.6.4.1 Wet natuurbescherming: onderdeel soortbescherming

Door Brabant ECO is in oktober 2021 (zie bijlage 3) een quickscan ecologie voor het onderdeel soortbescherming uitgevoerd. Hieruit volgen de volgende resultaten

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels.

→ De bouwwerkzaamheden en overige verstorende ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of aan te vangen voor de start van het broedseizoen.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen verblijf- en/of voortplantingsplaatsen te verwachten in het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

o Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

o In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.

o Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

4.6.4.2 Wet natuurbescherming: onderdeel gebiedsbescherming Natura 2000

Algemeen

Het plangebied is gelegen op ongeveer 4600meter van het Natura 2000 gebied Veluwe. Externe effecten zoals vedroging, geluid en verlichting zullen geen negatief effect hebben op het Natura 2000 gebied Veluwe. Nader onderzoek of een vergunning Wet Natuurbescherming voor deze aspecten is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof

Gezien de afstand en de beperkte ontwikkeling waarbij juist de agrarische functie van het plangebied wordt gewijzigd in wonen is er geen effecten op het onderdeel stikstof niet te verwachten. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6.4.3 Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt binnen het geplangebied. Het onderdeel houtopstanden is daarom niet van toepassing bij dit plan.

4.6.4.4 GNN en GO / NNN

Het plangebied is niet gelegen in het GO of GNN. Aangezien er externe effecten niet van toepassing zijn bij de omgevingsverordening is er geen nadere toetsing noodzakelijk.

Het plangebied is direct gelegen tegen de provincie grens Utrecht. Het plangebied ligt direct aangrenzend aan gronden die tot het NNN-gebied behoren. Met een compensatietoets kan bepaald worden of en welke aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wegens de verstoring van het NNN gebied maar de significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

4.6.4.5 Programma Biodiversiteit

In het plangebied worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit binnen het plangebied te versterken. Er wordt daarmee voldaan aan de doelstellingen van het Programma biodiversiteit. De maatregelen zijn uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan en het beplantingsplan welke als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de vergunning,

4.6.5 Conclusie

De Wet natuurbescherming en het Programma biodiversiteit vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep mits aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

4.5. Archeologie

Algemeen

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt. Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

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

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is, geel staat voor een middelhoge verwachting en oranje voor een hoge verwachting. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een hoge integrale cultuurhistorische betekenis.

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in zwarte cirkel.

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

Het plangebied is momenteel ingericht als gemengd agrarisch bedrijf waar vee werd gehouden.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een extra woning met bijgebouw, de sloop van bestaande stallen en de herbouw elders van een van die stallen. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de lage tot middelhoge archeologische verwachting op de locatie van de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen in het plangebied, is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk. Langs de noordzijde en oostzijde is een smalle strook waar de archeologische verwachting hoog is. De enige ingreep die daar plaatsvindt is de aanplant van zes zomereiken waarvan een deel in de zone met een hoge archeologische verwachting geplaatst wordt. De kans dat hierbij belangrijke archeologische resten worden geraakt is zo klein dat ook hiervoor een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk is.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

4.6. Verkeer en Parkeren

Het gemeentelijke verkeersbeleid voor het buitengebied is verwoord in de onderstaande nota's:

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het algemene gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen

verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Parkeerbeleidsplan

In september 2017 is de Nota Parkeernormering vastgesteld. In deze nota is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering.

In de Nota parkeernormering is ook de verkeersgeneratie per functie weergegeven. Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven moet ook met een eventuele verkeerstoename rekening worden gehouden. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep” (april 2016). In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van snelfietsroutes en een aantrekkelijk recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan.

Zandwegen

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

Toename intensiteit

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

Locatiespecifiek

Het verzoek betreft het omvormen van een agrarisch bedrijf waar 1 extra woning bij komt. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor nauwelijks toe. Op eigen terrein is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te vangen.

De toegangsweg naar dit plangebied is erg smal maar zal niet worden verbreed daar zullen toekomstige bewoners rekening mee moeten houden.

CONCLUSIE

Verkeerskundig geen probleem met deze ontwikkeling.

4.7. Geluid

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties

bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

Beschouwing plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd. De nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de zone van de Brinklanderweg. De verkeersintensiteit op deze weg is echter dusdanig laag dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8. Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet luchtkwaliteit wordt een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijke projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor Nederland zijn met name de concentraties fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) van belang. De concentratie van de overige vervuilende stoffen, zoals benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, blijft 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 uitvoeringsregels vastgelegd voor het begrip NIBM. Sinds 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen daarom 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 om de luchtkwaliteit te verbeteren. Door de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Zo nodig wordt met extra maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de gestelde normen te voldoen.

Beschouwing plangebied

De bestemmingswijziging leidt tot een verbetering van de lokale luchtkwaliteit aangezien de agrarische activiteiten worden gestaakt. Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied worden een klein aantal woningen toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.9. Externe Veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en

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

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

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

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

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10. (Brand-)Veiligheid

Het plan is getoetst aan de voorwaarden in de Wet Veiligheidsregio's van oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's en de voorwaarden in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012. Het plan is niet getoetst aan het Bouwbesluit.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Dit plan voldoet niet aan de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Primaire bluswatervoorziening zit op 500 meter. Er zit binnen 50 meter is een secundaire bluswatervoorziening. Om deze reden gelden er geen aanvullende eisen.

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.

4.11. 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:

- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 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.

4.12. Groen

Bomen- en groenbeleid Ede

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen", het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de

gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveau's. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Visie openbare ruimte

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

Onderzoek en randvoorwaarden

Monumentale of waardevolle bomen



Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop vrije omgeving.

De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel.

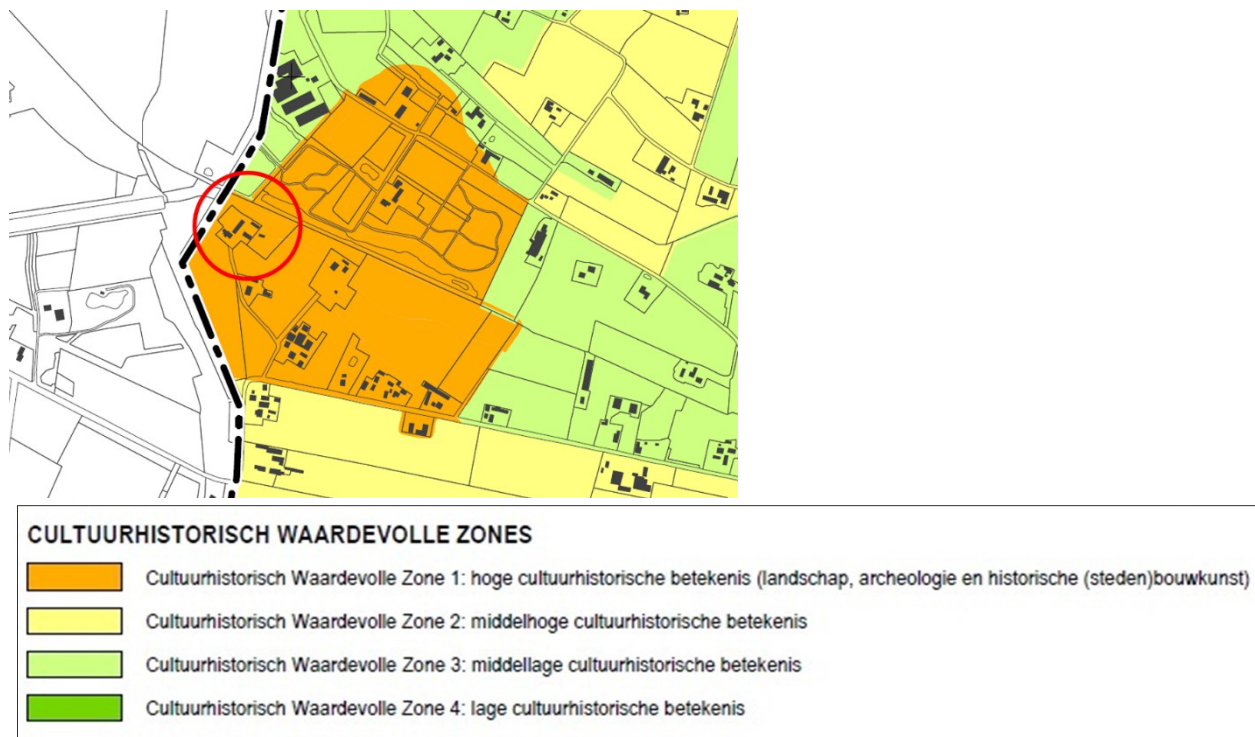
Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/wonen-en-leven/natuur-en-landschap/japanse-duizendknoop/>. Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

4.14. Cultuurhistorie

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. De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

“Dit zijn de cultuurhistorische parelgebieden die identiteit geven aan Ede. De historische situatie is bovengronds goed herkenbaar of ondergronds bijzonder gaaf. De historische zeggingskracht is daardoor zeer hoog. Op nationaal niveau zijn deze cultuurhistorische gebieden relatief zeldzaam. Ontwikkelingen zijn toegestaan als ze tenminste beogen cultuurhistorische waarden in stand te houden dan wel te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij noodzakelijk. Het dagelijkse beheer dient mede gericht te zijn op instandhouding.”



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.

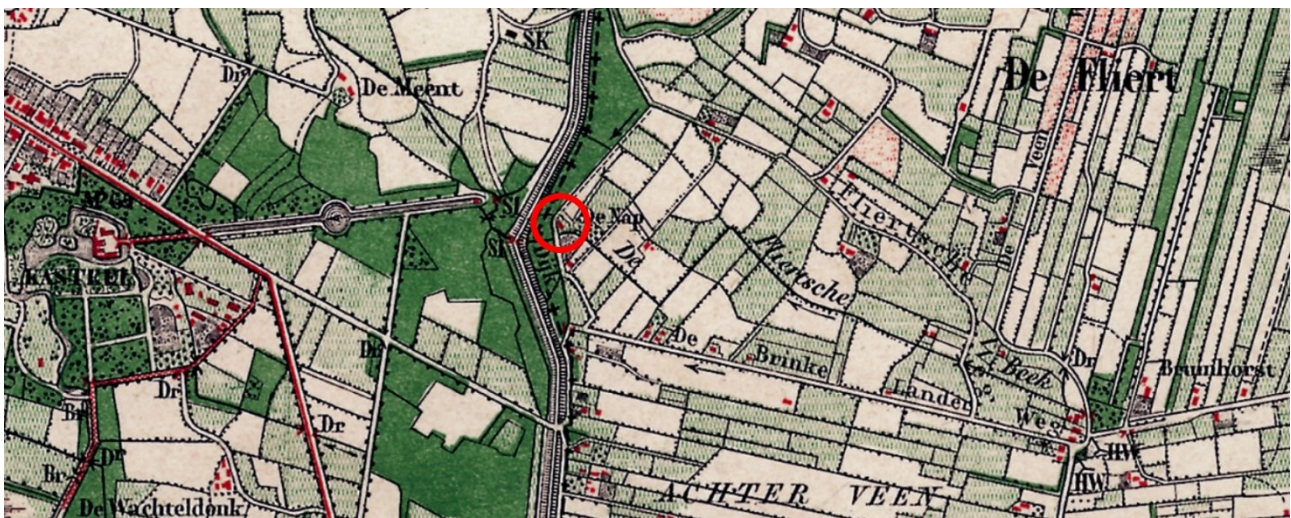
Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de dorpskern Ederveen. Dit veenontginningsdorp behoorde tot de marken van Ede die de grond in hun bezit hadden. In 1790 maakten de Doesburger- en Eder Achterveners zich daaruit los en vormden een nieuwe onafhankelijke buurschap: Doesburger Achterveen of

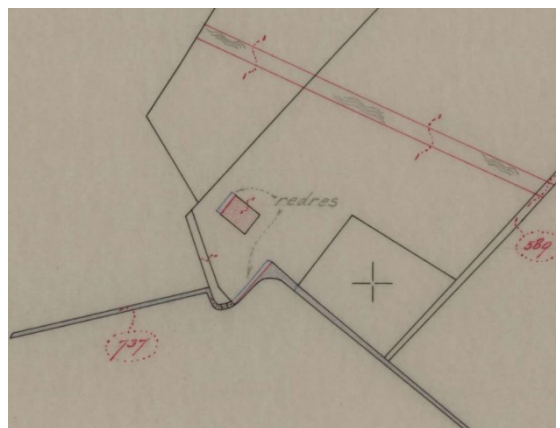
Heerenveensche ('t Ederveensche) Buurt. Onderstaand fragment van de Chromotopografische kaart uit 1872 laat zien dat het gebied ten noorden van de Brinklanderweg, de huidige Brinklanderweg, vanouds een onregelmatige perceelstructuur had en de meeste percelen in gebruik waren als akker. Dankzij de Fliertsche Beek (gelegen ten zuiden van het perceel) was het gebied waarschijnlijk voldoende ontwaterd om akkerbouw mogelijk te maken. Er was enige bebouwing aan de Brinklanderweg. Vervolgens werd vanuit de Hoofdweg - die tussen sloten op een hogere zandrug lag - het omliggende veen ontgonnen en het land opstrekend verkaveld. Door het afsteken van turf vanuit evenwijdig uitgegraven sloten ontstonden lange rechthoekige percelen loodrecht op de weg.

Ten westen van het plangebied ligt de Slapersdijk, die de grens van de provincies Gelderland en Utrecht markeert. Het landgoed van Kasteel Renswoude ligt direct ten westen van de dijk. Onderdeel van de historische park- en tuinaanleg is het 'Grand Canal'. Deze op het hoofdgebouw gerichte waterallee werd van oudsher gevoed door de Fliertsche Beek, die in het verleden langs de zuidzijde van het agrarisch erf van het huidige plangebied (Brinklanderweg 32) stroomde. In de Slapersdijk lag een dijkopening met sluis ('heul').



Topografische kaart 1872 (bron: www.topotijdreis.nl).

Aan de oostzijde van de Slapersdijk lagen aan het begin van de 19^{de} eeuw percelen hakhoutbos. Het agrarisch erf (Brinklanderweg 32) grensde aan dit hakhoutbos. Vermoedelijk hield dit landgebruik verband met de natte omstandigheden van de gronden, doordat de dijk de natuurlijke afwatering in westelijke richting verhinderde. Op het kadastraal minuutplan 1811-1832 is de ligging van het erf aan de Fliertsche Beek en de strook met hakhoutbos duidelijk te zien. Aan de oostzijde van het erf lag een perceel bouwland dat door een brede houtsingel werd begrensd. Uit kadastrale kaarten blijkt dat het tracé van de Fliertsche Beek aan het begin van de jaren 60 werd gewijzigd. De beek kwam toen op enige afstand ten noorden van het erf te liggen.



Links: Kadastraal minuutplan 1811-1832 geprojecteerd op een oude luchtfoto (bron: www.hisgis.nl). Aan de noordzijde van het erf lag destijds een tuin (middengroen) en ten zuiden ervan de Fliertsche Beek (blauw). Rondom het erf lagen

akkers (bruin), weilanden (lichtgroen) en bos (donkergroen). Het erf werd vanaf de zuidzijde ontsloten door een weg (geel).

Rechts: Kadastrale hulppkaart Gemeente Lunteren, sectie D, archiefnummer 98, datering 1961 (bron: KadasterViewer). Op deze kaart zijn het oude en nieuwe tracé van de Fliertsche Beek weergegeven.

Uit het bouwarchief van de gemeente Ede blijkt dat in 1937 een vergunning werd aangevraagd voor het vernieuwen van een veeschuur. Omstreeks 1965 werd een nieuwe woning aan een ouder stalgedeelte gebouwd en twee jaar later een nieuwe wagen- en veeschuur. Omstreeks 2008 werden de huidige woning met kantoor en een schuur gerealiseerd.

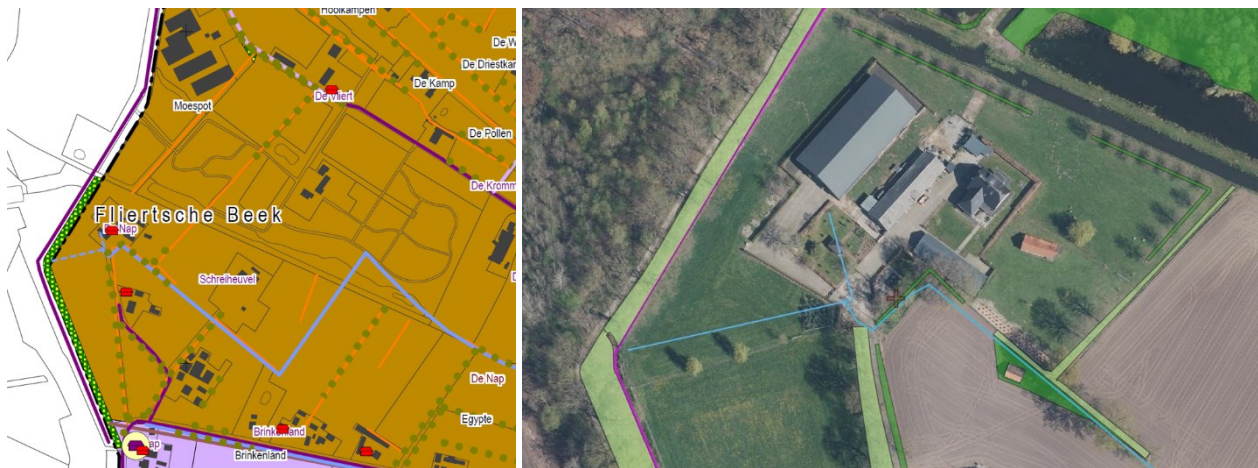
Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorisch waardevol gebied

In het vigerend bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde'. De voor 'Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van cultuurhistorische landschapswaarden.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen en nabij het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om historische kavelgrenzen (oranje lijnen), bomenrijen (groene bolletjeslijn) en een bosstrook (groen-gele arcering) langs de Slapersdijk. Uit de deelkaart komt naar voren dat het agrarisch erf ('De Nap') aan het begin van de 19^{de} eeuw al aanwezig was (rood symbool). Op de kaart wordt ook het oude tracé van de Fliertse Beek (blauwe lijn) weergegeven. Hoewel deze beek tegenwoordig niet meer stroomt door/langs het plangebied, is het beloop nog wel enigszins herkenbaar door de aanwezigheid van een greppel en in de ligging van perceelsgrenzen en beplantingsstructuren.



Links: Fragment deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede. Rechts: globale projectie van het tracé van de Fliertsche Beek en historisch beplantingsstructuren op een actuele luchtfoto.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied 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 1 van de Cultuurhistorische Waardenkaart en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde' vormt het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden behouden dan wel versterkt worden.

De bebouwing binnen het plangebied heeft geen beschermde status als rijks- of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden. Ten aanzien van de historisch-geografische elementen en structuren geldt dat het planvoornemen geen effect heeft voor de oude wegen in de omgeving van het plangebied. In het plangebied komen historische kavelgrenzen voor die gemarkeerd worden door opgaande beplanting. Deze historische lijnen blijven gehandhaafd, waardoor de oude agrarische verkaveling herkenbaar blijft. Bestaande beplantingsstructuren worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe erfinrichting en waar mogelijk versterkt. Ook het tracé van de vroegere Fliertsche Beek blijft herkenbaar in de landschappelijke inrichting door behoud van een greppel, kavelgrenzen en beplantingsstructuren. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het planvoornemen. Ter bescherming van het cultuurlandschap wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde' in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

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 het perceel kadastraal bekend onder gemeente Lunteren, sectie D, nummers 734, 1147 en 1148. 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 wordt 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.

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

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

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 'Ederveen, Brinklanderweg 32' is gebruik gemaakt van de 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 7)

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 8)

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 aanduidingsregels (artikel 9)

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

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

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 wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels

Artikel 11, 12 en 13 bevatten regels van procedurele aard.

6.3.4. HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Overgangsrecht (artikel 14)

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 15)

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

6.3.5. BESTEMMINGEN**Enkelbestemmingen****Agrarisch (artikel 3)**

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

Op basis van deze bestemming mogen de gronden gebruikt worden voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Wonen (artikel 4)

Voor de bestemming Wonen is volledig aangesloten bij de bestemming 'Wonen' zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012". Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg). In de planregels zijn de maximale bouwmogelijkheden vermeld.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inspraak & (voor)overleg

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.

Overleg omwonenden

Initiatiefnemers hebben bezoeken afgelegd aan de omliggende bewoners / bedrijven rondom perceel Brinklanderweg 32 in Ederveen. Met de vijf omwonenden zijn gesprekken gevoerd over de plannen van het omzetten van de agrarische bestemming in een dubbele woonbestemming. Hierbij is de bijgevoegde situatieschets gebruikt om het plan toe te lichten. Aangegeven is dat de agrarische gebouwen gesloopt zullen worden en dat er een extra woonhuis wordt toegevoegd. Gevraagd is hoe de omwonenden hier tegenaan kijken en of zij hier positief of negatief tegenover staan. De omwonenden stonden positief tegenover het plan.

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. De gemeente heeft hierop geen reacties ontvangen.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ederveen, Brinklanderweg 32' heeft zes weken ter inzage gelegen voor eventuele zienswijzen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk geweest om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.3. Ambtshalve wijzigingen

Na de periode van ter inzage legging is het plan op één enkel onderdeel gewijzigd. De wijziging van de regels is beschreven in bijgevoegde Nota van ambtshalve wijzigingen.

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

Toelichting

1. Modelberekeningen geur- en fijnstof Brinklanderweg 32 Ederveen
2. Asbestinventarisatierapport, Siav, projectnr: AB-21-3722, dd 19 oktober 2021
3. Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnr 2021-BE-0956, dd 13 oktober 2021
4. Beeldkwaliteitsplan

Planregels

1. Sloopkaart
2. Landschappelijk inpassingsplan, bureau Oostzee, dd 2 september 2021
3. Beplantingsplan, bureau Oostzee, dd 17 september 2021