

Toelichting



Bestemmingsplan Ederveen, Oudendijk 1b

April 2023
Versie: Vaststelling
NL.IMRO.0228.BP2022AGBG0029-0301

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. HET PLAN	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Milieueffectrapportage	15
4.3 Milieuzonering	15
4.4 Ecologie/natuur	16
4.5 Water	18
4.6 Bodem	19
4.7 Archeologie	20
4.8 Cultuurhistorie	21
4.9 Verkeer en parkeren	23
4.10 Geluid (Wegverkeerslawaai/Wet geluidhinder)	24
4.11 Luchtkwaliteit	24
4.12 Externe veiligheid	25
4.13 Brandveiligheid	26
4.14 Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen	26

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.1 Kostenverhaal.....	28
5.2 Financiële haalbaarheid	28
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Inleidende bepalingen	29
6.3 Bestemmingsbepalingen	29
6.4 Algemene regels.....	29
6.5 Overgangs- en slotbepalingen	30
7. HANDHAVING	31
7.1 Handhaving in 3 fasen.....	31
7.2 Handhavingsprocedure	31
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
8.1 Vooroverleg	32
8.2 Omgevingsdialoog.....	32
8.3 Zienswijzen.....	32
BIJLAGEN	33

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Oudendijk 1b in Ederveen heeft een agrarische bestemming volgens de geldende bestemmingsplannen 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' en 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe 2018, Ede'. Op het perceel is een plantenkweker gevestigd, gekoppeld aan het adres Rijksweg 30a Ederveen. Op de locatie Oudendijk 1b is een hal gerealiseerd voor de kweekactiviteiten (agrarisch) en de omliggende gronden zijn in gebruik als kweekveld.

Verspreid in de regio heeft de initiatiefnemer diverse percelen met kweekgoed staan. Door ontwikkelingen op enkele locaties elders verdwijnt een deel van zijn kweekgoedoppervlakte. Om in voldoende ruimte te voorzien voor de werkzaamheden van de plantenkweker is initiatiefnemer voornemens om het aangekochte perceel grenzend aan de Oudendijk 1b in gebruik te nemen voor teeltondersteunende voorzieningen.

Het beoogde gebruik van de gronden in het plangebied past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Daarnaast zijn ook de aangrenzende bebouwde gronden van de Oudendijk 1b ambtshalve meegenomen in dit bestemmingsplan. De gronden zijn in de Partiële herziening Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe 2018, Ede voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze aanduiding is echter onjuist en had er, zoals omschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, afgehaald moeten worden. Deze omissie wordt daarom ambtshalve meegenomen bij voorliggende bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Oudendijk 1b in Ederveen ligt in het buitengebied van de gemeente Ede. Het plangebied is gelegen ten noorden van de Rijksweg (N224) en bevindt zich tussen de kern Ederveen aan de westzijde en de A30 aan de oostzijde.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een agrarisch gebied met enkele agrarische en niet-agarische bedrijven en woonerven. Een deel van het plangebied ligt ten noorden van het bestaande kweekveld aan de Oudendijk 1b. Langs de oost- en noordgrens van het noordelijke perceel loopt de Meikadesloot, een A-watgang van het Waterschap. Het bestaande kweekveld maakt ook onderdeel uit van het plangebied, zodat de gronden waar het inpassingsplan betrekking op heeft in zijn geheel in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Daarnaast wordt een strook van de gronden aan de zuidzijde van het bestaande Kweekveld meegenomen. Deze strook grenst aan de zuidzijde aan de Rijksweg.

Voor de ambtshalve wijziging zijn ook de bebouwde gronden op het perceel en de gekoppelde gronden aan de oostzijde van de Oudendijk onderdeel van dit bestemmingsplan.

Het plangebied staat kadastraal bekend onder de gemeente Ede, sectie G, nummers 2943, 2944, 3560, 3609 en 3610. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 7 hectare.

Onderstaande afbeeldingen tonen de globale ligging en globale begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (rood omljnd, bron: geo.ede.nl)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het noordelijke en zuidelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012', vastgesteld op 4 oktober 2012. Ter plaatse van het huidige kweekveld geldt de 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe 2018, Ede', vastgesteld op 7 maart 2018.

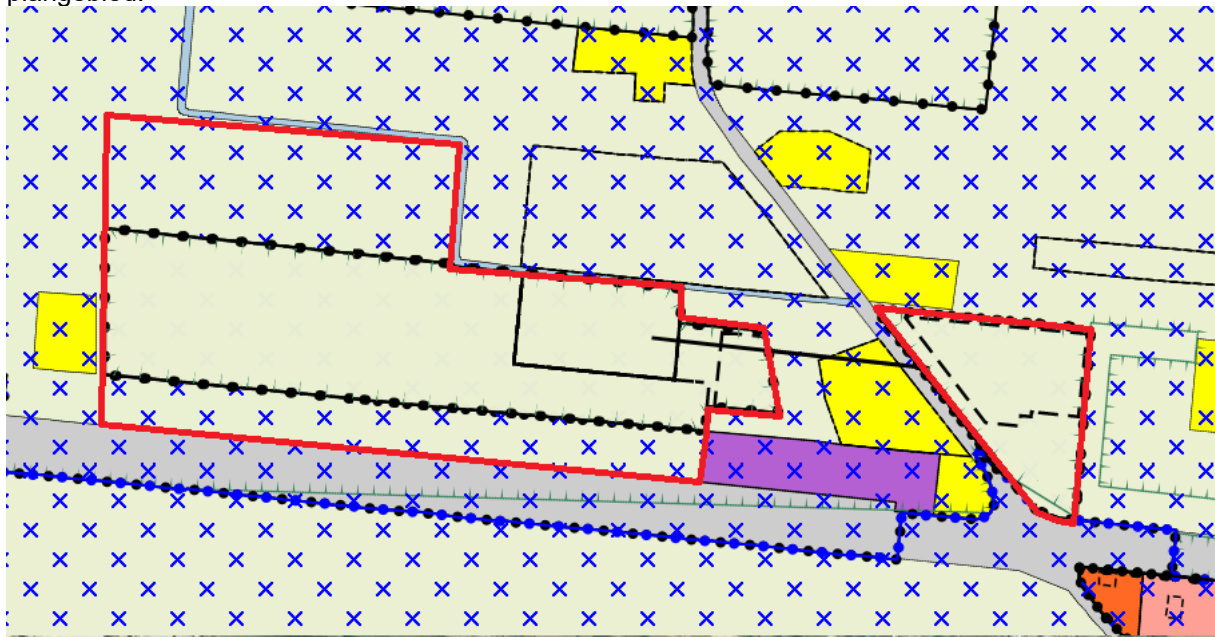
De gronden van het bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. Binnen de gronden van de kweekvelden is geen bouwblok aanwezig, bouwwerken zijn daarmee niet toegestaan. Ter plaatse van het huidige kweekveld zijn de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke teeltondersteunende

voorzieningen'. Daarmee zijn voor deze gronden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

De gronden waar de ambtshalve wijziging betrekking op heeft zijn wel voorzien van een bouwvlak en hebben onder andere de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Er is echter geen sprake van een intensieve veehouderij en dit is tevens niet de bedoeling.

Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Voor gronden met deze aanduiding kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Agrarische Buitengebied Ede 2012' en 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe 2018, Ede' (plangebied rood omlijnd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

Het vervolg van deze toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt eerst nader ingegaan op het voorgenomen plan. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse omgevingsaspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied. De economische aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan het wettelijk vooroverleg.

2. Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in het agrarisch buitengebied van Ederveen, in het biomorfologische gebied Het Ederveen. Dit is een agrarisch gebied ten zuidoosten van de bebouwde kom van de kern Ederveen. Het perceel bevindt zich achter de bebouwingslijn langs de Oudendijk en is bereikbaar via het perceel Oudendijk 1b.

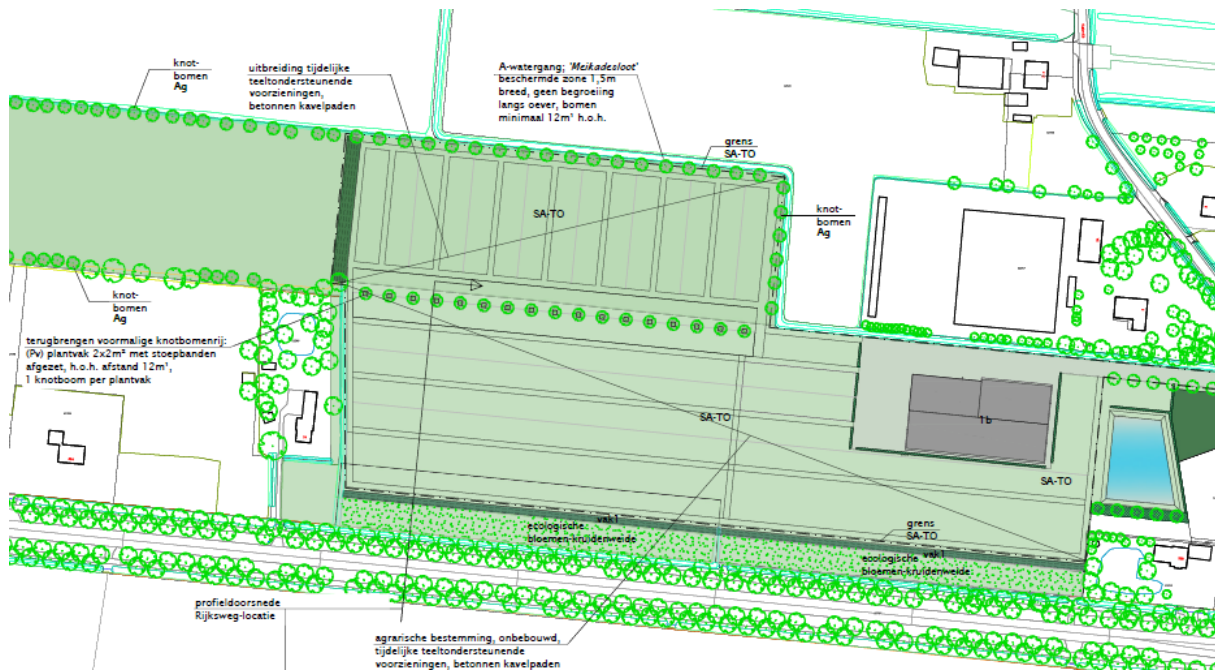
Het beoogde nieuwe kweekveld betreft voormalig grasland. Het noordelijke perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door een bomenrij en langs de noord- en oostzijde van het perceel loopt een watergang, de Meikadesloot. De zuidelijke strook de Rijksweg wordt in de huidige situatie deels gebruikt als kweekveld en is deels grasland met langs de Rijksweg een bomenrij. Navolgende afbeelding toont het bovenaanzicht van het plangebied waar de ontwikkeling betrekking op heeft.



Afbeelding 2.1: bovenaanzicht huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Nieuwe situatie

Met de beoogde ontwikkeling in het plangebied wordt het perceel achter Oudendijk 3 en naast Oudendijk 1b in gebruik genomen als kweekveld door een kwekerij die al aan de Oudendijk 1b gevestigd is. Daarnaast wordt ook een strook aan de zuidzijde van het bestaande kweekveld in gebruikgenomen als kweekveld. Deze strook wordt tevens gedeeltelijk gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. Voor het beoogde gebruik van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie afbeelding 2.2 en bijlage 1).



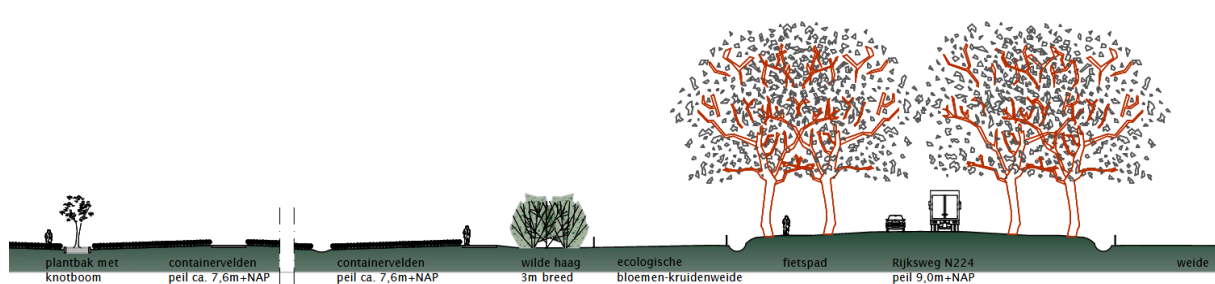
Afbeelding 2.2: Landschappelijk inpassingsplan (bron: DBL)

Langs het perceel worden aan de noord- en oostzijde knotbomen geplant, hiermee wordt de kenmerkende oost-west structuur van het veenlandschap versterkt. Langs de Meikadesloot wordt rekening gehouden met een beschermingszone van 1,5 meter waar geen begroeiing langs de oever plaats zal vinden. Ten westen van het nieuwe kweekveld is een struweel opgenomen ten behoeve van het ontnemen van het zicht op de kwekerij.

Het perceel ligt in het veenontginningslandschap en is in het landschappelijk inpassingsplan goed ingepast. De kenmerkende oost-weststructuur wordt op de scheiding met het bestaande kweekveld behouden door de integratie van een rij knotbomen in de kweekvelden.

Middels een struweelhaag in de zone langs de Rijksweg wordt het zicht op de kweekactiviteiten ontnomen. Ook met deze groenstrook wordt de oost-westrichting van het veenontginningslandschap rondom Ederveen benadrukt. Langs de Rijksweg wordt een strook van ca. 19 meter breed, inclusief haag/groenstrook, vrij gehouden van activiteiten, verharding en teelt ondersteunende voorzieningen. Deze strook wordt ingezaaid met een biologisch bloemen- en kruidenmengsel, ter bevordering van de biodiversiteit in de omgeving.

Onderstaande afbeelding toont een profiel doorsnede van de Rijksweg tot en met het plangebied.



Afbeelding 2.3: Profieldoorsnede Rijksweg - plangebied (bron: DBL)

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. 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 enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

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

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 juridisch verankerd is 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 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.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling raakt niet aan de nationale belangen en bepalingen uit het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

Planspecifiek

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.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in bouwmogelijkheden in de vorm van tijdelijke teelt-ondersteunende voorzieningen. Met onderhavig plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Een nadere onderbouwing voor de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

3.1.3 Nationaal landschap

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen aangewezen als Nationaal Landschap. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit.

Planspecifiek

Het plangebied valt niet binnen een Nationaal Landschap. Het Nationaal Landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden. In de omgevingsvisie worden de zeven ambities van de provincie Gelderland beschreven.

De zeven ambities die beschreven zijn:

- Energietransitie;
- Klimaatadaptatie;
- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;
- Bereikbaarheid;
- Vestigingsklimaat en
- Woon- en leefomgeving.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat voor de voorgestelde bestemmingsplanwijziging met betrekking tot deze ontwikkeling geen directe aanknopingspunten voor toetsing.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 15 december 2021 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn op 1 februari 2022 in werking getreden. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

De gronden van het plangebied bevinden zich in het gebied dat is aangeduid als 'Intrekgebied'. Het is verboden in een Intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Met de beoogde ontwikkeling van het plangebied is geen sprake van winning van fossiele energie.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de gronden die zijn aangeduid als 'Regels Glastuinbouw'. Met voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van glastuinbouw. De regels van glastuinbouw zijn dan ook niet relevant. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ede 2040

Op 12 mei 2022 heeft de raad van de gemeente Ede de Omgevingsvisie Ede 2040 'Dierbaar, Duurzaam en Dynamisch' vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente Ede de toekomst voor de leefomgeving van de gemeente voor de periode tot 2040. De volgende drie sleutelbegrippen staan hierin centraal:

- Dierbaar: omdat het gaat om leefbaarheid en samenleven. Ede is krachtig in haar sociale verbanden en gemeenschapszin.
- Duurzaam: omdat het gaat om de kwaliteit van de leefomgeving. We willen duurzaam omgaan met onze leefomgeving.
- Dynamisch: omdat het gaat om een stevige economische ontwikkeling met kansen voor iedereen en levendigheid.

Vanuit deze drie begrippen is de toekomstvisie geschetst voor de gemeente Ede richting 2040. De toekomstvisie is uitgewerkt in vijf strategische keuzes:

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen

Sociaal en gezond:

- Voorzieningen toegankelijk en dichtbij met focus op bestaande centra (o.a. winkels, welzijn, sport, zorg, onderwijs en cultuur)
- Productie en aanbod van gezond en lokaal voedsel stimuleren
- Stimuleren ontmoeting
- Beweegvriendelijke en schone leefomgeving, die uitnodigt tot gezond gedrag
- Verbetering van de milieukwaliteit (in het bijzonder luchtkwaliteit met 50% gezondheidswinst in 2030)

Wonen:

- Gevarieerd woonprogramma gericht op behoefte en doorstroming
- Dorpen bouwen voor eigen behoefte en behoud van voorzieningen
- Aan zuidkant van Foodvalley bouwen voor de (boven)regionale behoefte

2. Duurzame mobiliteit en energie

Duurzame mobiliteit

- In dorpen en wijken accent op lopen, fietsen via aantrekkelijke netwerken
- Auto doet stapje terug in Ede-stad voor kwaliteit openbare ruimte
- Krachtig OV op hoofdroutes (richting Wageningen, Arnhem, Utrecht en Amersfoort)
- Verdichten bij OV-knopen en voorzieningencentra
- Nieuw station Ede-west, goed voor wonen en werken (transformatie)
- Oversteekbaarheid grote (spoor)wegen verbeteren

Duurzame energie

- 70% duurzame energie in 2040, energieneutraal in 2050
- Ruimte maken voor kleinschalig opwekken (zon, wind en andere)
- Energiecorridors langs snelwegen A12/A30 en op bedrijfsterreinen
- Werk maken van energie-infrastructuur (laden, opslaan, transport)

3. De natuur als basis en de Veluwe centraal

Natuurlijke systemen als basis

- Natuur is leidend, dus natuurinclusief, klimaatrobuust, circulair handelen
- In wijken en dorpen bouwen in meer lagen om groen te behouden en toe te voegen
- Werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit/klimaatadaptatie
- Kiezen voor natuurinclusieve circulaire landbouw

Zonering

- Veluwe op 1 met zonering en herkenbare poorten (o.a. station Ede-Wageningen, Otterlo en Ginkelse hei)
- Het Binnenveld is de groene long van de zuidkant van Foodvalley en Ede
- Een overgangsgebied van 1 tot 1,5 km van Veluwe naar Vallei

4. Werk maken van Foodvalley

- Ede kiest voor food en innovatie (KennisAs, agrarische proeftuin en vestigingsklimaat, 1 á 2% extra banen per jaar).
- KennisAs doorontwikkelen met hoogwaardige complementaire woon-werkgebieden.
- (Boven)stedelijke voorzieningen in Ede-centrum en WFC/station.
- Ruimte voor bedrijvenclusters langs de A30 en A12.
- Meer werk maken van hoogwaardige vrijetijdseconomie (o.a. recreatie, cultuur en horeca).
- In dorpen beperkt ruimte voor groei naar eigen (werk)behoefte.
- Herontwikkeling vrijkomende agrarische erven qua schaal/functie passend bij doelen Omgevingsvisie.

5. Compacte groei vanuit eigenheid van Ede

Compacte groei

- Meervoudig ruimtegebruik is het uitgangspunt.

- Compacte groei en een Ede-stad met hoogbouw.
- Anticiperen op toekomstige (technologische) ontwikkelingen.
- Verdichten heeft prioriteit, daarnaast verkennen van drie zoekgebieden: Kernhem-Noord (uitbreidingsgebied), De Klomp-Ederveen, KennisAs Ede-Wageningen.
- Balans in groei van wonen (11.000-15.000 woningen) en werken (90-110 ha)
- Ontwikkelingen sluiten aan op plaatselijke bereikbaarheid lopend, per fiets, auto of OV

Eigenheid

- Maak Ede-stad, de dorpen en het buitengebied meer onderscheidend met een ruimtelijk raamwerk.
- Het kenmerkende Edese landschap leesbaar houden en versterken.
- Rijke geschiedenis en cultureel erfgoed koesteren.

De vijf strategische keuzes geven richting aan de ontwikkeling van gemeente Ede.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt het kenmerkende Edese landschap leesbaar gehouden en worden de bestaande landschapsstructuren versterkt. De uitbreiding grenst direct aan het bestaande kweekveld en het plan wordt landschappelijk ingepast. Er zijn verder geen directe aanknopingspunten met de strategische keuzes maar de ontwikkeling staat de strategische keuzes niet in de weg.

3.3.2 Structuurvisie Ede Buitengebied

Op 29 september 2011 heeft de raad van de gemeente Ede de 'Structuurvisie Buitengebied Ede' 'Ruimte voor Kwaliteit' vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied Ede zet de gemeente Ede de koers uit voor het buitengebied tot 2030.

Het uitgestrekte buitengebied van Ede kent grote tegenpolen. Aan de ene kant de Veluwe: een natuurgebied van (inter)nationale allure. Aan de andere kant het intensief gebruikte agrarische landschap van de Vallei. In het midden Ede–stad; een knooppunt van bedrijvigheid en grootschalige infrastructuur. De stad en het landschap zijn in beweging. De dynamiek lijkt soms te botsen met de wens tot behoud en verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant. Met de Structuurvisie Buitengebied wil de gemeente Ede ruimte geven aan de dynamiek van het buitengebied. De gemeente Ede wil daarbij sturen op ruimtelijke kwaliteit. De visie biedt een langetermijnvisie voor het buitengebied van Ede, met richtinggevend beleidswaarspraken voor de op te stellen bestemmingsplannen en ander ruimtelijk beleid. Daarnaast zet het plan concrete uitvoeringslijnen uit voor de korte en middellange termijn.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan nieuwe kwaliteit van het buitengebied van Ede; zowel op ruimtelijk/fysiek, economisch als op sociaal/maatschappelijk niveau. De visie op het buitengebied van Ede is gericht op de volgende vier beleidsdoelen:

- Een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak. De ontwikkeling dient zich te richten op sterke economische dragers en een aantrekkelijke en duurzame inrichting.
- Een sterke samenhang tussen stad en land. Het buitengebied en de stedelijke samenleving vormen één geheel.
- Een sterk groen-blauw casco, dat de natuurkernen met elkaar verbindt. Het sterke groen-blauwe casco is noodzakelijk, als antwoord op de voortschrijdende uitbouw van de stedelijke gebieden van Ede en Veenendaal en de voortschrijdende dynamiek van het buitengebied.
- Een sterke eigenheid van Ede. Alle nieuwe ontwikkelingen – zowel in grootschalige ontwikkelingen als in kleinere particuliere initiatieven – dienen voort te bouwen op de huidige kenmerkende kwaliteiten van het Edese buitengebied.

Planspecifiek

Het plan sluit aan bij de beleidsdoelen uit de structuurvisie. De ontwikkeling heeft betrekking op het laatste genoemde doel 'een sterke eigenheid van Ede'. Met de beoogde uitbreiding van de kweekvelden wordt middels een landschappelijk inpassingsplan aangesloten bij de kenmerkende kwaliteiten van het Edese buitengebied.

3.3.3 Programma Buitengebied

December 2016 is het Programma Buitengebied vastgesteld. De transformaties in regelgeving van het Rijk en provincie en de veranderingen die spelen in het buitengebied, vormden voor de gemeente Ede

de aanleiding om een Programma Buitengebied op te stellen. Het Programma Buitengebied vormt een eerste opstap tot vernieuwing van het beleid voor het buitengebied dat is vastgelegd in de Structuurvisie 2011.

Het doel van het Programma Buitengebied is om een actueel, integraal kader te bieden, om het buitengebied vitaal te houden en voorbereid te zijn op huidige- en toekomstige ontwikkelingen, en daarbij de omgevingskwaliteit van het gebied te behouden en te versterken.

Het Programma Buitengebied richt zich hiervoor op vier thema's:

- de agrarische sector: schaalvergroting versus stoppers en vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), nevenactiviteiten, functiewisseling;
- niet-agrarische bedrijvigheid: nieuwvestiging, uitbreiding, aard van de activiteiten;
- verblijfsrecreatie: toekomstbestendigheid, vitale vakantieparken, ontwikkelingsmogelijkheden;
- omgevingskwaliteit, waaronder onder andere landschap, milieu, duurzaamheid, beeldkwaliteit, natuur, ecologie, food.

Natuur en landschap worden in het programma gezien als omgevingskwaliteit. De kracht van Ede bestaat uit de verschillende landschapstypes in het buitengebied. De gemeente wil ruimte bieden voor ontwikkelingen in het buitengebied en tegelijk de kwaliteit van de omgeving/landschapstypes versterken. Dit wordt gedaan door middel van uitnodigingsplanologie, waarbij voor ruimtelijke ontwikkelingen randvoorwaarden en doelen worden gedefinieerd per gebiedstype. Daarnaast moet een bijdrage worden geleverd aan de kwaliteit van de omgeving.

Planspecifiek

Met de huidige functiewisselingsregeling is een beperkte groei van niet-agrarische functies mogelijk via compenserende sloop van agrarisch vastgoed. De maximale maat voor een niet-agrarische bedrijfsbestemming is 1.000 m² bedrijfsbebouwing. Hierbij gelden, naast sloopcompensatie, voorwaarden zoals landschappelijke inpassing. Met onderhavig plan is er geen sprake van functiewisseling naar een niet-agrarische functie. Het betreft een uitbreiding van een bestaande kwekerij op gronden die reeds voorzien zijn van een agrarische bestemming. Bovendien worden met de ontwikkeling alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt. Er worden verder geen bouwwerken mogelijk gemaakt.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante (omgevings)aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor onder andere de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan voor de beoogde uitbreiding van kweekvelden. De ambtshalve wijziging wordt buitenbeschouwing gelaten omdat dit enkel betrekking heeft op het verwijderen van een onbedoelde functieaanduiding.

4.2 Milieueffectrapportage

Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) regelt wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (onderdeel C) en wanneer er een m.e.r.-beoordeling aan de orde is (onderdeel D). In een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In de situatie dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D kan het toch voorkomen dat er een MER gemaakt moet worden. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. In die situatie zal toch gekeken moeten worden of er eventueel een MER noodzakelijk is aan de hand van de criteria van Bijlage II van de Europese richtlijn 2001/42/EG.

Planspecifiek

Voor het plan is geen m.e.r. of (vormvrije) m.e.r. beoordeling nodig. Gelet op de beperkte omvang van het plan (uitbreiding voor teeltondersteunende voorzieningen) is er geen sprake van een landinrichtingsproject (onderdeel D9). Daarnaast kan een m.e.r. (beoordelings)plicht alsnog aan de orde zijn indien (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn en er een passende beoordeling moet worden opgesteld. Voor dit plan is dat echter niet aan de orde (zie paragraaf 4.4).

4.3 Milieuzonering

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

Planspecifiek

Het plan voorziet in een uitbreiding van agrarisch naar agrarisch 'Teeltondersteunende voorzieningen'. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen o.a. bestaan uit het aanbrengen van folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten.

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden er richtafstanden tussen milieuhinderlijke functies en gevoelige objecten zoals woningen. De richtafstanden worden bij voorkeur in acht genomen. Afwijken daarvan kan alleen op basis van een draagkrachtige motivering.

In dit geval wordt een uitbreiding van de aanduiding 'tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter vanwege de zogenoemde spuitzone rond de kweekvelden. Vanaf de noordelijk van de huidige kweekvelden gelegen uitbreiding is deze afstand beschikbaar tot woningen/ gevoelige objecten in de omgeving, zodat in dat opzicht de spuitzone geen belemmering vormt voor het plan.

De kweekvelden vormen geen geurgevoelig object of geurgevoelige functie anderszins. Daarom wordt met dit plan geen nieuw geurgevoelig object geïntroduceerd of uitgebreid.¹

Omdat de kweekvelden geen verblijfsfunctie hebben is toetsing aan woon- en leefklimaat niet aan de orde. Ook wordt er geen gevoelig object mogelijk gemaakt waardoor omliggende bedrijven mogelijk belemmert kunnen worden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Ecologie/natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wnb worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

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. Dit zijn het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszones.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde diersoorten en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde diersoorten en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Programma biodiversiteit

In 2019 is door het college van Ede het programma biodiversiteit vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat elke ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de versterking van de biodiversiteit.

Planspecifiek

Soortenbescherming

Het huidige plangebied bestaat uit intensief beheert en gebruikt agrarische grasland. Dit is niet geschikt voor veel beschermde soorten. Mogelijk betreft het grasland een onderdeel van het

¹ De definitie van een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderijen luidt: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, (...) of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan (...) is afgeweken, de omgevingsvergunning, (...) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

leefgebied van een steenuil. Dan zal dit grasland echter bestaan uit secundair leefgebied. Door de aanplant van knotwilgen en aanleg van een ruigte straks zal per saldo de kwaliteit van het potentiële leefgebied naar verwachting zelfs toenemen. Nader onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet noodzakelijk. Een ontheffing Wnb soorten is niet nodig.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Algemene zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie buiten het broedseizoen worden verwijderd of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op ongeveer 4 kilometer van het Natura2000-gebied Veluwe en het Binnenveld. Externe effecten zoals verdroging, geluid en verlichting zullen geen negatief effect hebben op het Natura2000-gebied Veluwe. Nader onderzoek of een vergunning Wet Natuurbescherming voor deze aspecten is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof

Door de uitbreiding wordt er niet verwacht dat de uitstoot van stikstof zal toenemen gezien de ontwikkeling en afstand tot Natura2000-gebied. Een verdere berekening voor de gebruiksfase is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de aanlegfase kon sinds juli 2021 gebruik worden gemaakt van een bouwvrijstelling. Deze is echter in november 2022 met een uitspraak van de Raad van State komen te vervallen. Daarom is voor de aanlegfase een stikstofberekening uitgevoerd (bijlage 2) en een rapport opgesteld (bijlage 3). Op basis van de Aerius-berekening kan geconcludeerd worden dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. Aerius-Calculator geeft op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het projectvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied. Met het oog op de wet natuurbescherming is het project uitvoerbaar.

Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt binnen het plangebied. Wel zijn er reeds bomen gekapt voor de beoogde uitbreiding. Er is een natuur-inclusief inrichtingsplan opgesteld voor onderhavige ontwikkeling. Dit inrichtingsplan is gekoppeld aan de regels van dit plan. De reeds gekapte knotbomen langs de rand van het beoogde kweekveld worden vervangen door nieuwe bomen, elzen en knotbomen. Het onderdeel houtopstanden vormt geen belemmering voor dit plan.

GNN en GO

Het plangebied is niet gelegen in het GO. Aangezien de bebouwing niet toeneemt het plangebied groener word ingericht met daarbij specifieke maatregelen om de biodiversiteit te vergoten past deze

ontwikkeling binnen de doelstellingen van het GO.

Programma Biodiversiteit

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

Conclusie

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

4.5 Water

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. Concreet zijn de watertoets en het gemeentelijk waterbeleid van toepassing op het plan.

Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en vasthouden, bergen en afvoeren.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Waterbeleid Ede

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

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken

- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

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

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

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen zijn verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens. Op basis van doelmatigheid kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden.

Planspecifiek

Binnen het gebied waar de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden liggen geen transportleidingen. Ook ligt het plangebied niet in een grondwaterfluctuatietoneel en er bevinden zich geen C-watgangen in de omgeving. Wel ligt het plangebied in een beschermingszone van een A-watgang (Meikadesloot) van het waterschap. Voor werkzaamheden in deze zone dient altijd een Keurvergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

Het bestemmingsplan maakt uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk en geen permanente verharding. Het gebruik van de gronden kan er toe leiden dat op bepaalde delen en perioden hemelwater niet overal kan infiltreren. Gezien de beoogde kweekactiviteiten en het gebruik van tijdelijke voorzieningen (max. 6 maanden per jaar) zal dit echter beperkt zijn. Bovendien kan het water wegstromen naar de naastgelegen watgang en infiltreren in naastgelegen bedden.

De verharding ten behoeve van paden op het terrein zullen mogelijk gemaakt moeten worden middels een omgevingsvergunning. Ook hiervoor geldt dat hemelwater af kan stromen naar de aangrenzende watgang of kan infiltreren in naastgelegen gronden op het perceel.

4.6 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. In de bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 19 juni 2018. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoekplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Planspecifiek

Met onderhavig plan is geen sprake van een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Er vindt geen nieuwbouwplaats van gebouwen waarin personen werken of verblijven. De uitbreidingslocatie is onverdacht voor bodemverontreinigingen. De betreffende locatie is wel verdacht voor niet-gesprongen

explosieven of ontplofbare oorlogsresten uit grondgevechten in WO-II. Omdat er geen grondverzet of nieuwbouw plaats gaat vinden heeft dit geen consequenties voor onderhavig plan.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Oudendijk 1b in Ederveen.

4.7 Archeologie

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.²

Planspecifiek

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart, Archeologische verwachtingszones ter plaatse van het plangebied.



² Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

Afbeelding 4.1: Cultuurhistorische Waardenkaart, Archeologische verwachtingszones

Het plangebied ligt grotendeels in een zone met een lage archeologische verwachting volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Ede. Daar is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het overige deel ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. De omvang hiervan is kleiner dan 5000 m², om die reden is ook in dit deel geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

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

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



CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

- | | |
|---|---|
|  | Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst) |
|  | Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis |
|  | Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3: middellage cultuurhistorische betekenis |
|  | Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4: lage cultuurhistorische betekenis |

Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

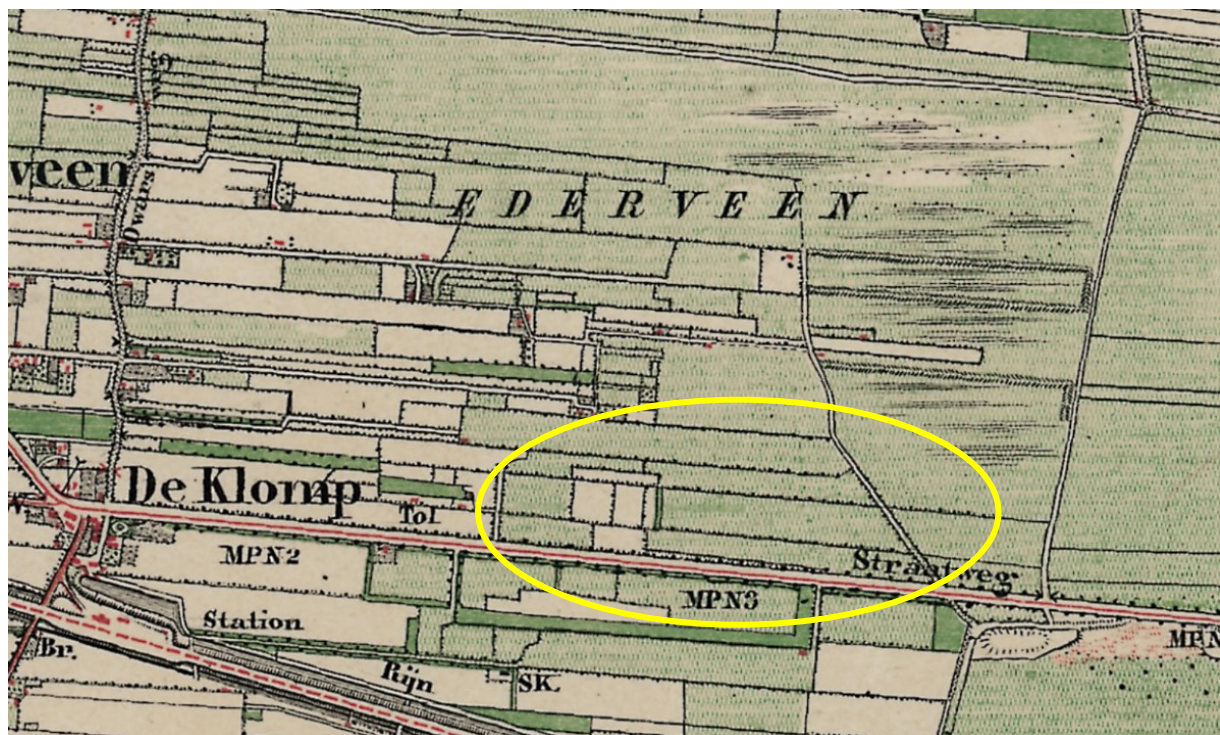
In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt aan ten zuidoosten van de dorpskern van Ederveen. Dit veenontginningsdorp behoorde tot de marken van Ede die de grond in hun bezit hadden. In 1790 maakten de Doesburger- en Eder Achterverners zich daaruit los en vormden een nieuwe onafhankelijke buurschap: Doesburger Achterveen of Heerenveensche ('t Ederveensche) Buurt. Vanuit de Hoofdweg - die tussen sloten op een hogere zandrug lag - werd het omliggende veen ontgonnen en het land opstrekkend verkaveld in oost-westelijke richting. Door het afsteken van turf vanuit evenwijdig uitgegraven sloten ontstonden lange rechthoekige percelen loodrecht op de weg.

Onderstaand fragment van de Chromotopografische kaart uit 1870 laat zien dat de gronden binnen het plangebied destijds grotendeels in gebruik waren als wei- en hooiland en aan de westzijde gedeeltelijk als akkerland. Langs de randen van de aanwezige percelen kwamen beplantingsstructuren voor in de vorm van houtsingels. Ook blijkt uit deze kaart dat de verveening van het gebied ten noordoosten van de Oudendijk in de tweede helft van de 19de eeuw nog in volle gang was. De Oudendijk is mogelijk aangelegd als achterkade van een gebied dat vanuit een ontginningsbasis aan de westzijde (Hoofdweg te Ederveen) werd verveend en ten behoeve van de landbouw in cultuur werd gebracht. Gelet op het gebogen beloop is het echter aannemelijk dat deze weg al voor de ontginningsactiviteiten is aangelegd, mogelijk als verbinding tussen hogere plekken in het natte veengebied, en dat de min of meer parallel aan de Hoofdstraat gelegen Meikade als scheiding tussen ontginningsgebieden heeft gediend.



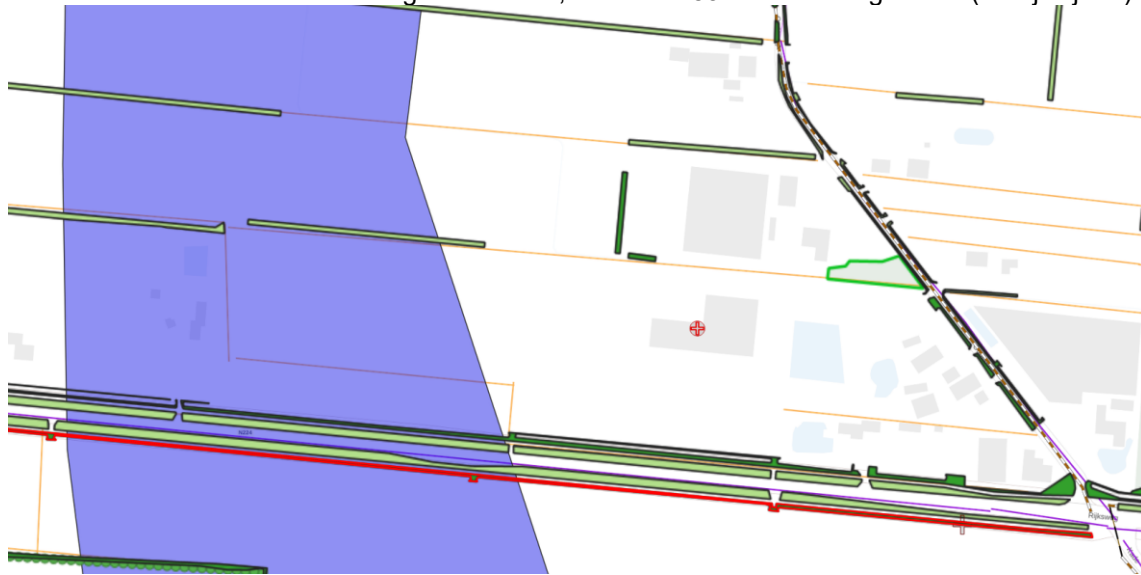
Fragment Chromotopografische kaart 1870 – het plangebied is geel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl).

Cultuurhistorische waarden

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij allereerst om de Oudendijk en Rijksweg (paarse lijnen). Deze historische wegen werden voor 1832 aangelegd. Zoals de naam aangeeft is de Oudendijk een waterkering. Deze dijk werd opgeworpen om te voorkomen van water uit nog niet verveende gronden aan de oostzijde van deze dijk, richting de eerder in cultuur gebrachte landbouwgronden van

Ederveen zou stromen. De Rijksweg maakt onderdeel uit van het tracé van de straatweg tussen Arnhem en Amsterdam, die omstreeks 1826 tot stand kwam. Langs de Rijksweg komt laanbeplanting voor. Deze beplantingsstructuur was voor 1950 al aanwezig. Binnen het plangebied en de omgeving komt een aantal historische kavelgrenzen voor, die voor 1832 al aanwezig waren (oranje lijnen)



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

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 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden behouden worden en dat interventies aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken.

Bij de beoordeling van de gevolgen van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van de kaartbijlage 'Cultuurlandschappen' landschapselementen en immaterieel erfgoed' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede en het gemeentelijk erfgoedregister. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor aanwezige cultuurhistorische structuren en elementen in en nabij het plangebied. De bebouwing binnen het plangebied heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden. Bij de landschappelijke inpassing is aandacht besteed aan de historische kenmerken van het gebied door - waar nodig en mogelijk - zoveel mogelijk aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschapstype. Voor de historische kavelgrenzen langs de randen van het plangebied geldt dat deze historische structuren gehandhaafd blijven en worden versterkt door de aanplant van nieuwe knotbomen, waardoor de oude agrarische verkaveling herkenbaar blijft. Vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt de reeds uitgevoerde demping van de sloot/greppel aan de noordzijde van het bestaande kweekveld negatief beoordeeld. Wel zal op de plek van deze historische kavelgrens in de toekomstige situatie een nieuwe rij knotbomen aangeplant worden, waardoor de kenmerkende verkaveling van het gebied herkenbaar blijft. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Planspecifiek

De verkeersstructuur wordt gevormd door de Oudendijk en de Rijksweg N224. De Oudendijk is een erfontsluitingsweg (60km/uur), de Rijksweg N224 een regionale verbindingsweg (80km/uur). De ontsluiting van het plangebied zal straks via het perceel Oudendijk 1b plaatsvinden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Parkeer en verkeer vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Geluid (Wegverkeerslawaaï/Wet geluidhinder)

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezondeerde 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 gezondeerd industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande gevallen geldt voor nieuwe situaties in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen (indien bron- en overdrachtsmaatregelen tekortschieten) gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. Hier staat dan tegenover dat de geluidsisolatie van de betreffende woning onderzocht en, indien sprake is van overschrijding van de norm voor het binnenniveau in de woning, verbeterd dient te worden. De maximale ontheffingswaarde ter plaatse van bestaande woningen bedraagt bij de aanleg van een nieuwe weg 63 dB in stedelijk gebied en 58 dB in buitenstedelijk gebied. In het geval van een reconstructie van een weg geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg bedraagt 53 dB.

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt geen geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt of een weg gewijzigd of aangelegd. Toesting aan de Wgh is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Luchtkwaliteit

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Planspecifiek

Het plan voorziet niet in activiteiten die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.12 Externe veiligheid

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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

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

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

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

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

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

Planspecifiek

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland zijn er geen risicobronnen of relevante transportroutes van gevaarlijke stoffen op de verkeerswegen welke zijn gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.13 Brandveiligheid

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

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen gesteld.

In het Gemeentelijke verkeer en vervoersplan (GVVP 2005) van de gemeente Ede worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. In het GVVP zijn ook de hoofd- en subaanrijroutes voor de hulpverleningsdiensten vastgesteld.

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

Planspecifiek

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de brandveiligheid.

4.14 Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

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:

- 50meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Planspecifiek

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.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld indien er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (zie artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen op de initiatiefnemer. Het onderhavige project betreft echter geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Vanwege het feit dat het onderhavige bestemmingsplan invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving, kan eventueel schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening ontstaan. Dit wordt ook wel planschade genoemd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. Wel draagt de gemeente zorg voor het opstellen van de planologische kaders in de vorm van dit bestemmingsplan. De ambtelijke kosten die daarmee gemoeid zijn, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierover is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is tevens opgenomen dat eventuele planschade volledig wordt verhaald op de initiatiefnemer.

5.2 Financiële haalbaarheid

Het plan voorziet in verandering van de agrarische hoofdactiviteit naar agrarisch met tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen. De gronden zijn al in eigendom van de initiatiefnemer en er is geen sprake van bouwactiviteiten. Er hoeven slechts beperkte ruimtelijke ingrepen plaats te vinden. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee niet in het geding.

6. Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Voor het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 20012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

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

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

6.2 Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.3 Bestemmingsbepalingen

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

Agrarisch

Deze bestemming heeft betrekking op het gehele grondgebied van dit plan. In onderhavig plan is daarbij sprake van (hoofdzakelijk) onbebouwde agrarische grond. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen', zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan in het plangebied.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

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

Ondergronds bouwen

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene wijzigingsregeling opgenomen voor functieverandering naar wonen.

Algemene procedureregels

In deze regels is aangegeven welke procedure wordt toegepast bij toepassing van binnenplanse bevoegdheden tot afwijking of wijziging van het bestemmingsplan.

Overige regels

De overige regels bevatten bepalingen over het voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen.

6.5 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Ederveen, Oudendijk 1b'.

7. Handhaving

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

7.1 Handhaving in 3 fasen

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

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

7.2 Handhavingprocedure

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

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

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

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Het is vrijwel niet mogelijk iedereen tevreden te stemmen: bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

8.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Als gevolg daarvan is een concept toegestuurd naar het waterschap Vallei en Veluwe, gelet op de belangen inzake werkzaamheden nabij een watergang. Het Waterschap heeft aangegeven dat voor de vergunning voor het plaatsen van de knotwilgen aan de rand van de watergang voorwaarden verbonden zullen worden. Het waterschap stemt in met voorliggend plan.

8.2 Omgevingsdialoog

Op grond van artikel 3.1.6, sub e van het Besluit ruimtelijke ordening moet de wijze worden beschreven waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Van een initiatiefnemer wordt verwacht dat hij de directe omgeving bij zijn initiatief betreft via een omgevingsdialoog. Een goede dialoog over het plan met de buurt vergroot begrip en draagvlak en haalt informatie op, zodat het plan zo goed mogelijk past in zijn omgeving. Naast draagvlak en begrip kan er ook een (kwalitatief) beter plan ontstaan door participatie met de omgeving.

De initiatiefnemer heeft het plan besproken met alle omwonenden die grenzen aan het plangebied. Er is geen weerstand van omwonenden op de voorgenomen ontwikkeling aan de Oudendijk 1b.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, van 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan d.d. 25 juli 2022
2. Aeries-berekening, Architectenbureau DBL, 05-12-2022
3. Onderzoek stikstofdepositie Aeries, Architectenbureau DBL, 08-12-2022