

# Toelichting



## **Bestemmingsplan Ederveen, Munnikebeekhof 14 en 17**

April 2024  
Versie: Definitief  
NL.IMRO.0228.BP2023EDRV0002

## Inhoud

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                                                                  | 4         |
| 1.2 Ligging en begrenzing .....                                                       | 4         |
| 1.3. Geldend bestemmingsplan .....                                                    | 5         |
| 1.4. Leeswijzer .....                                                                 | 6         |
| <b>2. HET PLAN .....</b>                                                              | <b>7</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                                          | 7         |
| 2.2 Nieuwe situatie .....                                                             | 8         |
| <b>3. BELEIDSKADER .....</b>                                                          | <b>11</b> |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                                 | 11        |
| 3.1.1. Nationale Omgevingsvisie en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ..... | 11        |
| 3.1.3 Nationaal landschap .....                                                       | 12        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                          | 13        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland .....                                            | 13        |
| 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland .....                                           | 13        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                                         | 14        |
| 3.3.1 Omgevingsvisie Ede 2040 .....                                                   | 14        |
| <b>4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN.....</b>                                           | <b>16</b> |
| 4.1 Inleiding .....                                                                   | 16        |
| 4.2 Milieueffectrapportage .....                                                      | 16        |
| 4.3 Milieuzonering .....                                                              | 16        |
| 4.4 Ecologie/natuur.....                                                              | 17        |
| 4.5 Water .....                                                                       | 19        |
| 4.6 Bodem .....                                                                       | 20        |
| 4.7 Archeologie.....                                                                  | 20        |
| 4.8 Cultuurhistorie .....                                                             | 21        |
| 4.9 Verkeer en parkeren.....                                                          | 22        |
| 4.10 Geluid (Wegverkeerslawaaï/Wet geluidhinder) .....                                | 22        |
| 4.11 Luchtkwaliteit .....                                                             | 23        |
| 4.12 Externe veiligheid .....                                                         | 23        |

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| 4.13 Brandveiligheid .....                          | 24        |
| 4.14 Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen ..... | 25        |
| <b>5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>         | <b>27</b> |
| <b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....</b>          | <b>28</b> |
| 6.1 Inleiding .....                                 | 28        |
| 6.2 Inleidende bepalingen .....                     | 28        |
| 6.3 Bestemmingsbepalingen .....                     | 28        |
| 6.4 Algemene regels.....                            | 28        |
| 6.5 Overgangs- en slotbepalingen .....              | 29        |
| <b>7. HANDHAVING .....</b>                          | <b>30</b> |
| 7.1 Handhaving in 3 fasen .....                     | 30        |
| 7.2 Handhavingsprocedure .....                      | 30        |
| <b>8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>    | <b>31</b> |
| 8.1 Vooroverleg .....                               | 31        |
| 8.2 Omgevingsdialoog.....                           | 31        |
| 8.3 Zienswijzen.....                                | 31        |
| <b>BIJLAGEN .....</b>                               | <b>32</b> |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de toepassing van de wijziging van het bestemmingsplan, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven.

### 1.1 Aanleiding

Deze toelichting heeft betrekking op het verzoek dat is ingediend voor het wijzigen van de bestemming 'natuur' naar de bestemming 'tuin' ten behoeve van het gebruik als tuin van de percelen aan de Munnikbeekhof 14 en 17 te Ederveen, kadastraal bekend als gemeente Ede, Sectie H, nummer 4134, 4135, 4136 en 4137. Voor het perceel van de Munnikbeekhof 17 is een nieuw bijgebouw en een zwembad beoogd. De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikbeekhof' een natuurbestemming. Om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de bestemming wordt gewijzigd van de bestemming 'Natuur' naar de bestemming 'Tuin' bij nummer 14 en 17. Voor Munnikbeekhof 17 wordt ook het bouwvlak iets vergroot voor het realiseren van een tuinhuis. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied nabij Munnikbeekhof 14 en 17 ligt in de kern van Ederveen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door aan de oostzijde van het perceel een stedelijke omgeving en aan de westzijde een open landschap van agrarische percelen.

Het plangebied van Munnikbeekhof 14 heeft een oppervlakte van 1755 m<sup>2</sup> en Munnikbeekhof 17 heeft een oppervlakte van 1745 m<sup>2</sup>.

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



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



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

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek', vastgesteld op 9 juli 2015. De grond van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Wonen'. Bij de bestemming 'Natuur' zijn de gronden bestemd voor natuurdoeleinden. Bij de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor woondoeleinden behorend bij een hoofdgebouw.

Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 1' en 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 2'. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 1' en 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 2' gelden aanvullende regels ter waarborging van ruimtelijke en landschappelijke belangen. Voor deze gebiedsaanduidingen zijn gebruiksregels opgenomen waarin wordt aangegeven dat het verboden is om gronden en/of gebouwen binnen elke afzonderlijke aanduidingszone conform de bestemming te (laten) gebruiken, indien niet is voorzien in de maatregelen van de gebiedsaanduiding. 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 1' geeft aan dat op de zuidgrens de huidige knotbomen behouden dienen te blijven en worden in aanvulling 14 knotbomen bijgeplant. De onderlinge plantafstand tussen de knotbomen is 4 meter. Omdat het om een zuidgrens gaat en zicht op landschap mogelijk is, blijft ter hoogte van de woningen een deel open. 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting - 2' geeft aan dat aan de zuidkant langs de Munnikebeek 20 knotbomen dienen te komen, in de twee meter brede groenstrook. Tussen de knotbomen zijn lagere heesters aangeplant.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek' ter plaatse van het plangebied.



Abbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikbeek' (plangebied rood omlijnd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geconcludeerd wordt dat het beoogde gebruik van de tuinen voor de percelen Munnikbeekhof 14 en 17 niet past binnen het huidige bestemmingsplan. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

#### 1.4. 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 wordt aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Tot slot worden in hoofdstuk 8 de procedurele aspecten van het plan beschreven en er staat beschreven hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

## 2. Het plan

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 niet juridisch bindend 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.

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Munnikbeekhof en bevindt zich in de kern Ederveen. Het perceel heeft de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Wonen'. Het perceel bevat in de huidige situatie zowel op nummer 14 als op nummer 17 een woning met bijgebouwen. De tuinen van de woningen liggen in het gedeelte van de natuurbestemming en worden in de huidige situatie ook als tuin gebruikt. Er is geen sprake van bijzondere natuurwaarde voor deze percelen.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied (bron: geo.ede.nl)

Onderstaande afbeelding toont een foto van het bovenaanzicht van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2: bovenaanzicht huidige situatie plangebied (bron: geo.ede.nl)

## 2.2 Nieuwe situatie

Het plan bestaat uit het wijzigen van de natuurbestemmingen die op de locaties liggen naar tuinbestemmingen. In de tuinbestemming wordt het mogelijk gemaakt om via een omgevingsvergunning een zwembad te realiseren. Een tuinhuis realiseren is niet mogelijk in een tuinbestemming. Om het tuinhuis bij Munnikebeekhof nummer 17 te kunnen realiseren is een kleine uitbreiding nodig van het woonbestemmingsvlak. Hierdoor wordt het mogelijk gemaakt om een tuinhuis van 40 m<sup>2</sup> te realiseren. Voor het realiseren van het tuinhuis bij Munnikebeekhof nummer 14 is het niet nodig om het woonbestemmingsvlak te vergroten, omdat het tuinhuis reeds binnen de woonbestemming, in het achtererfgebied past.

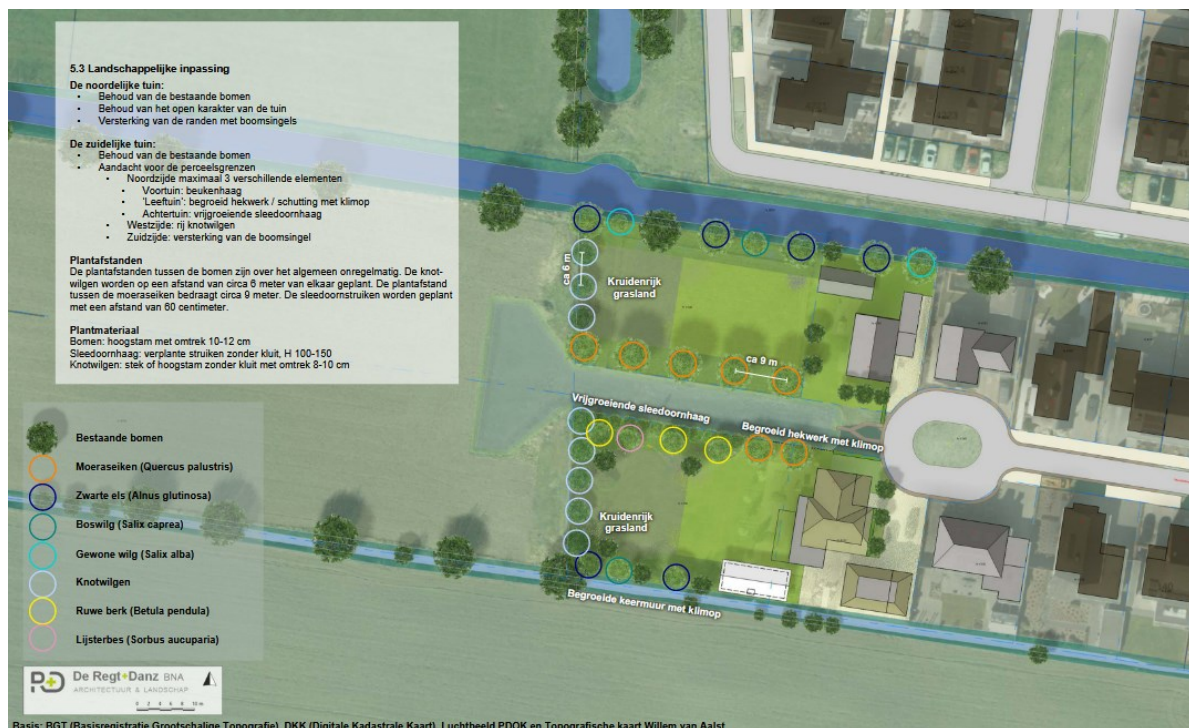
Onderstaande afbeelding toont de beoogde situatie voor de Munnikebeekhof 14 en 17.



Afbeelding 2.3: Verbeelding nieuw bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeekhof 14-17'.

Omdat het perceel voor een gedeelte bestaat uit een natuurbestemming is er met de provincie overleg geweest of zij bezwaar hebben tegen de wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming. De percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Ede, Sectie H, nummer 4135 en 4136 liggen niet in het Gelders natuurnetwerk. De percelen die hierachter liggen bevinden zich wel in het Gelders natuurnetwerk. De provincie geeft aan dat er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging is omdat de percelen zich niet bevinden in het Gelders Natuurnetwerk. Bovendien zijn de percelen in de huidige situatie al in gebruik als tuin en is er geen sprake van natuurlandschap.

Vanuit de gemeente Ede is er gevraagd om een goede landschappelijke inpassing van het perceel en is het plan getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het programma buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in veenontginningslandschap en is reeds goed ingepast. De kenmerkende langgerekte verkaveling (oost-west richting) is verder versterkt door de toevoeging van streekeigen beplanting aan de bestaande bomen (inheemse soorten zoals zware els, wilg, berk en lijsterbes). Tevens is een noord-zuid richting aangezet met een bomenrij, waardoor een heldere overgang tussen de cultuurlijke en natuurlijke percelen ontstaat. Tevens blijft het landschappelijke karakter op de percelen behouden, door het open karakter en het kruidenrijk grasland. De landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven.



Afbeelding 2.4 Landschappelijke inpassing van de Munnikebeekhof 14-17 te Ederveen (de regt+danz BNA architectuur&landschap), bijlage 1.

### 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.

De wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming met uitbreiding van het woonbestemmingsvlak voor het realiseren van een tuinhuis en zwembad wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van 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**

In het plangebied wordt de biodiversiteit versterkt door natuurinclusieve maatregelen te nemen. Deze maatregelen zien op het aanplanten van verscheidene struiken en bomen, het aanleggen van kruidenrijks grasland en het laten begroeiën van hekwerk met hедера.

#### **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 21 december 2022 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn januari 2023 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**

Het plangebied is aangewezen als 'intrekgebied'. Bij het 'Intrekgebied' zijn gronden aangewezen waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. De winning van fossiele energie is niet mogelijk binnen de gronden die aangewezen zijn als 'intrekgebied'.

Munnikebeekhof nummer 17 ligt volgens de Omgevingsverordening in het ammoniakbuffergebied. Dit gebied is aangemerkt als zone van 250 meter rondom zeer gevoelige natuur in het Gelders natuurnetwerk waar de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij. Voorliggend plan heeft geen betrekking op een niet-grondgebonden veehouderij. Het ammoniakbuffergebied biedt dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens is de locatie van Munnikebeekhof nummer 17 aangewezen voor 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Binnen het 'Grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden bestemd voor waar het grondwater binnen 25 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn en waar geen afdoende beschermende kleilaag aanwezig is. Bij een gebied dat bestemd is als 'Grondwaterbeschermingsgebied' is het verboden om schadelijke stoffen in de bodem te brengen, gebruiken of vervoeren, het aanleggen van bodemenergiesystemen, grond of baggerspecie gebruiken waarvan de kwaliteit de achtergrondwaarde overschrijft en het uitbreiden of wijzigen van een woning als daarmee een schadelijke stof in de bodem wordt gebracht of de beschermende werking van bodemlagen wordt aangetast.

Met voorliggend plan is geen sprake van bovengenoemde handelingen. De ligging in minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied en de ligging in het intrekgebied vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op basis van artikel 2.65b (klimaatadaptatie) dient, voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij gemaakt is. Het overgrote deel van het plangebied is onverhard, waardoor het hemelwater direct in de bodem kan infiltreren. Binnen de ontwikkeling van het plangebied is de toename aan verharding zeer beperkt.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is 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.

#### Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Ede. In het plangebied worden er natuurinclusieve maatregelen genomen om de natuur te versterken. Deze maatregelen zien op het aanplant van inheemse struiken en bomen zoals wilgen, sleedoorn, berken, eiken, lijsterbes en elzen en op het aanleggen van kruidenrijk grasland en het laten bergoeien van hekwerk met hederas. De ontwikkelink draagt daardoor bij aan de biodiversiteit. Het landschappelijke karakter op de percelen blijft behouden door het open karakter en het kruidenrijk grasland. Hiermee wordt invulling gegeven aan de strategische keuze 'De natuur als basis en de Veluwe centraal'.

## 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.

### 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 is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2). Daarnaast kan een m.e.r. (beoordelings)plicht alsnog aan de orde zijn indien (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-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.

### 4.3 Milieuzonering

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen gebruikt hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand (richtafstand) aangegeven die aangehouden wordt voor de beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en andersom.

De brochure kent twee gebiedstypen: 'rustige woonwijken' en 'gebieden met functiemenging'. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook percelen langs de hoofdinfrastructuur gelden als gebied met functiemenging. In dit soort gebieden mag de algemene richtafstand voor geluid met één stap worden verminderd; er gelden dus iets minder zware eisen dan bij een 'rustige woonwijk'. De richtafstand wordt gemeten van de grens van een inrichting tot de gevel van een gevoelige functie.

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in de VNG-brochure. Voor een groot deel van milieubelastende activiteiten richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan door middel van nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

#### Planspecifiek

Het plan betreft de wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming met een kleine uitbreiding van de woonbestemming. Met voorliggend plan worden geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen toegevoegd. Toetsing aan het aspect milieuzonering is daarom niet aan de orde.

## *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het bouwplan.

## **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 dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- 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

#### *Soortbescherming*

Op basis van de huidige situatie is een quickscan ecologie niet noodzakelijk. In het kader van natuurinclusief ontwerpen zijn er maatregelen opgenomen in het plan. De maatregelen zijn uitgewerkt in een natuurinclusief inpassingsplan wat als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *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 voorkomen 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 daaropvolgende 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*

#### *Algemeen*

Het plangebied is gelegen op circa 4,5 kilometer van Natura 2000 gebied Binnenveld en circa 4,8 kilometer van Natura 2000 gebied Veluwe. Op basis hiervan en gelet op de zeer beperkte omvang van de bouw- en aanlegwerkzaamheden is stikstofdepositie op voorhand zonder nader onderzoek uit te sluiten.

Voor de volledigheid is alsnog een berekening gemaakt om bovenstaande stelling te onderbouwen.

Door middel van het rekenprogramma Aeries is een berekening opgesteld om eventuele stikstofdepositie inzichtelijk te maken (bijlage 2 bij deze toelichting). Het programma berekent de mate van stikstofdepositie op Natura-2000-gebieden. Hierbij hoeft alleen rekening te worden gehouden met Natura 2000 gebieden en niet met andere natuur, omdat andere natuurgebieden niet zijn beschermd als het gaat om de effecten van stikstofdepositie.

Als uitgangspunt voor de berekening is gekozen voor de fictieve situatie met de grootste emissie van stikstof. Hier is invulling aan gegeven door ruim bemeten aanlegwerkzaamheden en het bemesten met dierlijke mest op de gezamenlijke oppervlakte van de twee tuinen te combineren in één jaar. Hiermee is er sprake van een worst-case berekening die zich in de praktijk nooit zal voordoen. Het resultaat van deze berekening bedraagt 0,00 mol/ha/j. Hieruit blijkt dat er geen relevante depositie is te verwachten op Natura-2000-gebieden.

#### *Conclusie Stikstof*

Als gevolg van het plan is er geen sprake van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 Veluwe.

#### *Houtopstanden*

In het plangebied worden er geen houtopstanden gekapt.

#### *GNN GO*

Het plangebied bevindt zich niet in het GNN of GO-gebied. In de structuurvisie van Ederveen die op 30 april 2015 is vastgesteld zijn de gronden van het plangebied aangemerkt als potentieel GNN en hebben de gronden van het plangebied op voorhand de bestemming 'Natuur' gekregen. Echter heeft de provincie de gronden van het plangebied uiteindelijk niet aangemerkt als GNN en is voor een andere begrenzing van het GNN gekozen. Het plangebied heeft dan ook nooit de status van GNN gehad en er is in het plangebied geen sprake van bestaande natuurwaarden. Het plan is voorgelegd aan de provincie en zij heeft aangegeven dat voor de gronden van het plangebied ook geen natuurontwikkeling beoogd is. Bij de beoordeling van het plan is er rekening gehouden met het nabijgelegen GO-gebied en het GNN, zodat de inrichting van de tuin aansluit bij de doelstellingen vanuit het GNN. Het westelijk deel van de tuinen wordt ingericht als overgangszone tussen tuin en natuurgebied. Aangezien het GNN en de GO verder geen externe werking kent, zijn er geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van deze ontwikkeling.

### *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 de inrichtingstekening welke als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het kader van natuurinclusief ontwerpen zijn er maatregelen opgenomen in het plan. De opgenomen maatregelen dienen bij de vergunningaanvraag nader uitgewerkt en beoordeeld te worden. In het voorliggende plan zijn de volgende voorgenomen natuur inclusieve punten opgenomen:

- aanplant van inheemse struiken en bomen zoals wilgen, sleedoorn, berken, eiken, lijsterbes en elzen
- aanleggen van kruidenrijk grasland en het laten begroeiën van hekwerk met hederas.

#### *Conclusie*

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

## **4.5 Water**

### *Watertoets*

De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat in dit gebied het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. De gemeente Ede is hier verantwoordelijk voor een goede borging van de waterbelangen.

### *Waterwet (Ww)*

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

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

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

### *Hemel- en grondwaterbeleid*

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

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

De uitgangspunten uit het gemeentelijk rioleringsplan en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document 'hemel- en grondwaterbeleid' van de gemeente Ede.

Zo wordt het hemelwater in het hoge deel van Ede bij voorkeur geïnfiltreerd in de ondergrond, en wordt het water in het lage deel van Ede geborgen in het oppervlaktewater. Hierbij gelden voor

infiltratie in de ondergrond de bergingseisen van de gemeente, en zijn bij berging in het oppervlaktewater de eisen van het waterschap van toepassing. Ook wordt er onderscheid gemaakt om welk type ontwikkeling het gaat, de bergingseisen bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk zijn anders dan bij een aanpassing van een particulier perceel zonder gevolgen in de openbare ruimte.

Voor het grondwater geldt dat de grondwaterstand van nature langs de Veluweflank enorm kan fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier rekening mee te houden. Per type functie is de gewenste ontwateringsdiepte aangegeven. Met haar grondwaterbeleid streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

#### Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, waterkeringen of leggerwatergangen van het waterschap. Het plangebied ligt wel binnen een grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied.

De waterhuishoudkundige situatie verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De verharding op het perceel neemt slechts beperkt toe. Op het perceel is voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater direct in de bodem.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging van de bestemming 'natuur' naar 'tuin' en het vergroten van de woonbestemming.

### **4.6 Bodem**

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei, 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.

#### Planspecifiek

Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek in 2014 en plaatselijke saneringen 2015 voor de ontwikkeling tot een woongebied zijn deze percelen niet verdacht voor bodemverontreinigingen. Vrijstelling voor onderzoek is dan ook van toepassing voor het plangebied. Bodem is dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

### **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 steunt 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.<sup>1</sup>

#### Planspecifiek

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een schuurtje. 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 en de middelhoge integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

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

Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

#### **4.8 Cultuurhistorie**

##### *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.

##### *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.

#### Planspecifiek

Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2, waarbij de gebieden nog redelijk gaaf zijn en daar waar mogelijk en nodig verder wordt versterkt.

<sup>1</sup> 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: Fragment Integrale waarderingskaart (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede)

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. In de noord-zuid richting van het perceel wordt aangezet door middel van een bomenrij, waardoor een heldere overgang tussen de culturele en natuurlijke percelen ontstaat. 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. 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. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het planvoornemen.

#### 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

Het plangebied voorziet in een wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming, waarbij de woonbestemming bij Munnikebeekhof nummer 17 wordt uitgebreid. Voor deze wijziging zijn er geen extra parkeerbehoeften. Parkeren wordt, net als in de huidige situatie, voorzien op eigen terrein. Verkeer en parkeren 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 onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zonering. De Wet geluidhinder 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 met 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.

#### Planspecifiek

Het plan voorziet in een wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming met een uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de planvorming.

### **4.11 Luchtkwaliteit**

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De concentratie van de overige vervuulende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

#### Planspecifiek

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.12 Externe veiligheid**

#### *Wettelijk kader*

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om

de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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

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

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

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

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

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water.

In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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

#### Planspecifiek

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland vinden er geen relevante transportroutes van gevaarlijke stoffen plaats op de (spoor)wegen en zijn er geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied. Tevens maakt het plan zelf ook geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### **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

De ontwikkeling heeft geen consequenties voor het omgevingsrisico en het optreden van de hulpdiensten in het geval van een calamiteit. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig met het oog op bereikbaarheid, bluswatervoorziening, rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

#### **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:

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

#### 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

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend onder Gemeente Ede, sectie H, nummer 4134, 4135, 4136 en nummer 4137. De kadastrale percelen nummers 4136 en 4137 zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. De kadastrale percelen nummers 4134 en 4135 zijn in eigendom van een andere eigenaar. De andere eigenaar heeft akkoord gegeven via een anterieure overeenkomst om de bestemming te wijzigen. De ontwikkeling van het perceel vindt plaats door middel van financiering door de initiatiefnemer. Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager van de bestemmingsplanherziening. Er is gelet op de omvang van het plan geen reden om aan te nemen dat het plan economisch niet uitvoerbaar is.

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor rekening van hem komt, middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Er zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd is. Tevens is de economische uitvoerbaarheid 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 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.

#### Bouwregel

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.

### 6.4 Algemene regels

#### Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuwverworven 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.

#### Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan.

#### 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 hoofdgebouw.

#### Algemene afwijkingsregels

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

#### 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**

#### Overgangsrecht

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, nabij de Munnikbeekhof 14 en 17'.

## 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. Voor de wijziging van de natuurbestemming naar een tuinbestemming heeft er afstemming plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de bestemmingsplanwijziging.

### 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 de bewoners van de aangrenzende percelen op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen. Deze bewoner hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in de 'Nota van zienswijzen' die is bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit.

## Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing Munnikebeekhof - 2023.11.10.
2. AERIUS-berekening Ederveen, Munnikebeekhof 14 en 17.