

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2019W0603

1 Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel Ruitenbeekweg 2, Lunteren ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt tussen de Ruitenbeekweg en het spoor tussen Ede en Barneveld, op circa 1250 meter ten noordoosten van de rand van het dorp Lunteren. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Lunteren, sectie I, nummers 1448, 1532, 1533, 1853 en 1854.



Luchtfoto van het betreffende perceel (1:5000)

In het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel deels bestemd als 'Wonen' en deels bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Wonen' mag een hoofdgebouw inclusief aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het realiseren van gebouwen enkel toegestaan binnen het bouwvlak.



Fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

1.2 Toekomstige situatie

De aanvrager wil achter de bestaande woning een mantelzorgwoning realiseren. Deze woning komt daarmee echter buiten de bestemming 'Wonen'. De mantelzorgwoning is bestaand en voldoet qua afmeting aan de vereisten van vergunningvrij bouwen. Ook is een verklaring overlegt waaruit blijkt dat mantelzorg inderdaad noodzakelijk is. Daarom is een omgevingsvergunning gevraagd enkel voor de activiteit 'het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'.

Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor een vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij het bouwvlak van het perceel qua vorm wordt gewijzigd.

Dit verzoek is eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover heeft de initiatiefnemer op 14 december 2018 bericht gehad. In deze brief (kenmerk 101819) zijn ook de randvoorwaarden voor de gevraagde bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

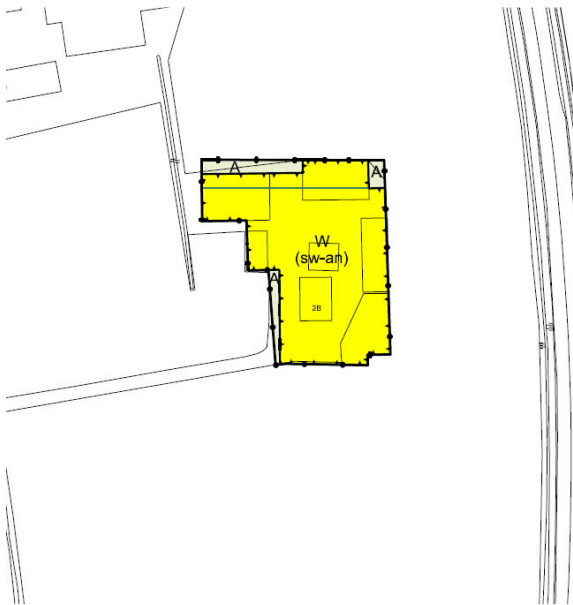


Gewenste locatie mantelzorgwoning

1.3 Projectafwijakingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijakingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Het onherroepelijke projectafwijakingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarbij zal de vorm van het bouwvlak zodanig worden gewijzigd dat de mantelzorgwoning, weer binnen dat vlak ligt. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijakingsbesluit is het gewenste bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen.



fragment van de verbeelding bij het toekomstige bestemmingsplan

1.4 Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (najaar 2019) worden gewijzigd. Deze wijziging zorgt niet voor onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. De beoogde uitbreiding voldoet aan alle geldende regels op het gebied van natuur en milieu. In onderstaande onderbouwing zal hier verder op in worden gegaan.

2 Onderbouwing

Het project is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor het project naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

2.1 Beleid

Vormverandering bouwvlak

In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

15.8.2 Vorm van het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bestemmingsvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;***
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak;***
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing;***
- d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.***

De beoogde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. De omvang van het bouwvlak wordt niet groter (voorwaarde a). Daarbij draagt voorgestelde positie van de mantelzorgwoning bij aan het meest doelmatige gebruik van het bestemmingsvlak. Op die delen van het bouwvlak welke worden weggehaald is geen bebouwing meer mogelijk. Deze delen zijn vrij klein en smal. Door de delen samen te voegen en te verplaatsen, kan een bestaand gebouw binnen het bouwvlak worden gepositioneerd (voorwaarde b).

Bij het voorstel zit een landschappelijk inpassingsplan (zie figuur 'gewenste locatie mantelozrg' hierboven). Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze landschappelijke inpassing (voorwaarde c).

Als laatste zorgt deze vormverandering niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van de naastgelen percelen (voorwaarde d). Onder het kopje Bedrijven en Milieuzonering (2.3) wordt dit onderbouwd.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het naastgelegen bedrijf zowel in de huidige bedrijfsvoering als ook in de ontwikkelingsmogelijkheden niet aangetast door deze nieuwe ontwikkeling.

2.2 Landschappelijke inpassing

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het programma buitengebied uit 2016. Het perceel is gelegen in het heide- en broekontginningslandschap. Doro de kleinschalige wijziging blijft het erf compact en houdt het een goede hierarchie. Naast bestaande inheemse beplantingen op en rond het erf draagt een gemengde rij bomen aan de zuidzijde van het bouwvlak bij aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Als onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is een Landschappelijk InpassingsPlan (LIP) opgesteld. Inpassing omvat:

- aanplant van 3 stuks zomereik, plantmaat 12-14, met paal en band
- aanplant van 3 stuks winterlinde, plantmaat 12-14, met paal en band

Dit inpassingsplan wordt als voorwaarden gekoppeld aan de vergunning. Onderstaande afbeelding laat de landschappelijke inpassing zien



Landschappelijk inpassingsplan

2.3 Bedrijven en Milieuzonering

De vorm van het bouwvlak wordt in dit geval gewijzigd om een bestaande, al gerealiseerde mantelzorgwoning te legaliseren. Getoetst wordt of deze wijziging niet in strijd is met het recht en of sprake is van goede ruimtelijk ordening. Met andere woorden: worden de rechten die omliggende bedrijven aan het bestemmingsplan kunnen ontleenen gerespecteerd en kan ter plaatse een voldoende goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden.

Aan de Ruitenbeekweg 4 ligt een agrarisch bedrijf met de bestemming "agrarisch bedrijf - groot" en de nadere aanduiding "intensieve veehouderij". Dit bedrijf wordt door de wijziging niet (extra) belemmerd, aangezien de bestaande woning Ruitenbeekweg 2 deze potentiële belemmeringen al geeft. Bovendien liggen andere woningen zelfs dichterbij het bedrijf, zodat daarvan eerder belemmeringen zijn te verwachten.

Verder liggen er aan de Ruitenbeekweg 2A, 2B en 11/11A bedrijfsbestemmingen. De afstand tot deze bestemmingen is echter voldoende groot zodat hier evenmin belemmeringen te verwachten zijn.

Het woon- en leefklimaat zal vooral bepaald worden door de mogelijke geurhinder vanuit het agrarisch bedrijf op nr. 4. Voor dit bedrijf is in 2012 een vergunning verleend voor een veebezetting met een geuremissie van ruim 35.000 Ou/m³. Dit veroorzaakt een geurbelasting op de bestaande woning Ruitenbeekweg 2 van 13,6 Ou/m². De wettelijke grenswaarde is 14 Ou, zodat dit aan de wet voldoet. De belasting op de mantelzorgwoning zal maximaal gelijk of lager zijn dan deze belasting zodat de situatie ook in dat opzicht voldoet.

Vanuit het sloopbedrijf aan de Ruitenbeekweg 2A is vooral geluidshinder te verwachten. Uit het akoestisch onderzoek dat hoorde bij de aanvraag omgevingsvergunning voor dit bedrijf blijkt dat bij de bestaande woning Ruitenbeekweg 2 wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden. Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat ook bij de nieuwe mantelzorgwoning een voldoende goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Omdat deze woning meteen naast de bestaande woning ligt zal de geluidsbelasting hier nagenoeg gelijk zijn.

Conclusie is dat de mantelzorgwoning qua milieuzonering op deze locatie is in te passen.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

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

Beschouwing plangebied

Met het beoogde plan wordt het bestemmingsvlag gewijzigd om een mantelzorgwoning te realiseren. Op basis van de Regeling NIBM draagt één (mantelzorg)woning niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

In verband met een goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe “gevoelige functies” zoals wonen, beoordeeld worden of de luchtkwaliteit in het gebied voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. In dit geval voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de normen.

Conclusie

De invloed van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit is dusdanig beperkt dat de NIBM-grens van 3% niet wordt overschreden. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï 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 verkeers- en spoorwegen 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 (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijk 63 en 68 dB.

Beschouwing plangebied

Wegverkeerslawaaï

De beoogde ontwikkeling valt binnen de geluidszone (van 250 meter) van de Ruitenbeekweg. De wijziging van het bestemmingsvlak voor wonen ligt weliswaar binnen de 250 meter brede geluidszone van de genoemde wegen, maar gezien de geringe verkeersintensiteit en de ruime afstand tot de beoogde ontwikkeling, ligt de geluidsbelasting onder de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

Railverkeerslawaaï

De beoogde ontwikkeling valt binnen de geluidszone van het spoor Ede - Amersfoort. De geluidsbelasting is berekend voor de beoogde ontwikkeling (zie onderstaande figuur). Hieruit blijkt dat ter plaatse van de wijziging van het bestemmingsvlak voor wonen wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 55 dB.



Figuur: berekening geluid van het spoor Ede - Amersfoort

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

2.4 Trillingen

Beleid/regelgeving

Treinverkeer, maar ook bouwwerkzaamheden en wegverkeer, kunnen aanleiding geven tot trillingen in gebouwen. Deze trillingen kunnen leiden tot verstoring van gevoelige apparatuur, hinder of schade. In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen, zoals die wel bestaat voor geluidhinder (Wet geluidhinder). Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is in de afwegingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarin de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

De volgende richtlijnen en beleidsregels worden gebruikt bij de afweging rond trillingen:

- SBR-richtlijnen:
 - Deel A, Schade aan gebouwen
 - Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
 - Deel C, Storing aan apparatuur
- Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts).

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft in 2012 de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) opgesteld, die een wijziging van en aanvulling op de eerder gebruikte SBR B-richtlijn is. In 2014 is een aangevulde versie van de Bts gepubliceerd.

Beschouwing plangebied

Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van een mantelzorgwoning langs de spoorweg Ede - Amersfoort. Op basis van de afstand tot het spoor (circa 40 meter) en het (beperkte) spoorgebruik is van trillingshinder in de mantelzorgwoning waarschijnlijk geen sprake.

2.5 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.

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.

Beschouwing plangebied

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

2.6 Ecologie

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

Zorgplicht

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

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten; soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1); soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5); andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

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

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

Houtopstanden

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

Natuurnetwerk Nederland (Gelderse Natuurnetwerk (GNN))

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

Resultaten

Gezien de wijzigingen binnen het plangebied worden er geen effecten verwacht op de Wet natuurbescherming. Verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming is daarom ook niet van toepassing.

Conclusie

Vanuit de wet Natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

2.7 Archeologie

Algemeen

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

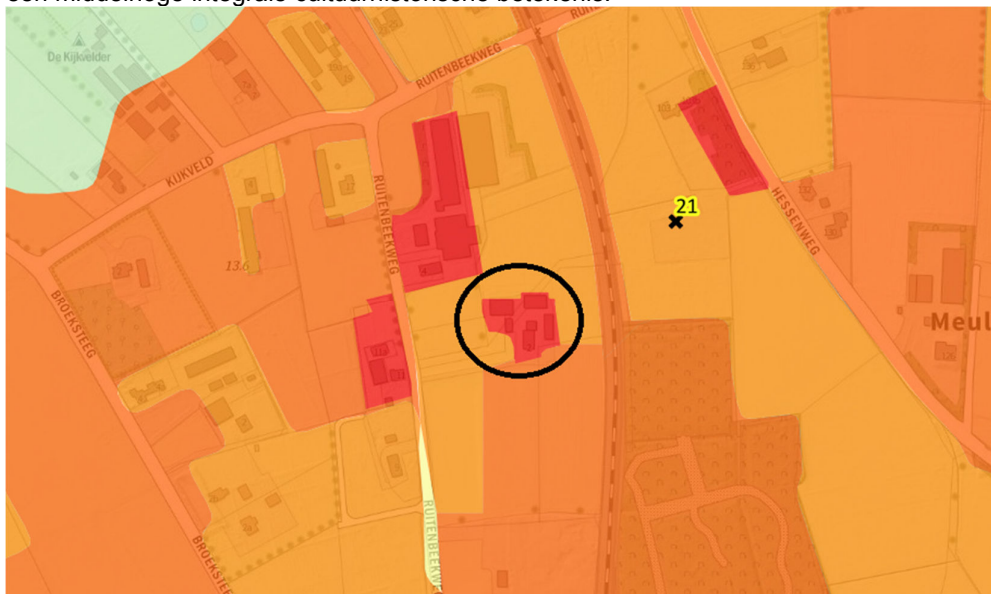
De archeologienota uit 2012 steelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk 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.

Situatie plangebied

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



Figuur: uitsnede CHW, kaartblad archeologie¹

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

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

ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2019W0603, Ruitenbeekweg 2, Lunteren

Op ca. 130m ten noordoosten van het plangebied is een scherp blauwgrijs aardewerk aangetroffen uit de middeleeuwen (vindplaats 21)

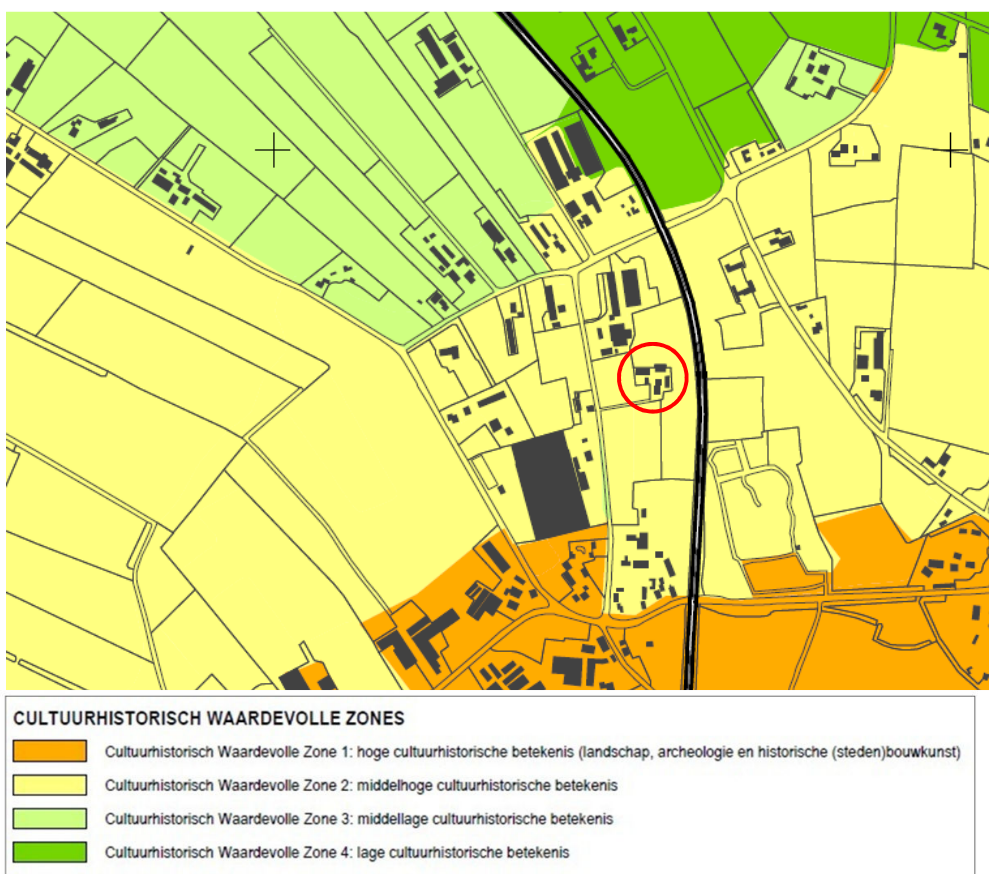
Conclusie

Gelet op de bekende archeologische waarden in de directe omgeving van het plangebied en de archeologische verwachting conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Ede is de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog. De beschermde planologische regeling zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan dient van toepassing te blijven. Voor bodemingrepen groter dan 250m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Aan een vergunningverlening kunnen voorwaarden voor archeologisch onderzoek worden verbonden. Voor onderhavig plan is een onderzoek niet noodzakelijk. De bebouwing is al gerealiseerd.

2.8 Cultuurhistorie

Beleidskader

De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie navolgende afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel 3 en kaartbijlage 3.



Ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart (rode cirkel)

Het bestemmingsplangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarvoor de volgende beleidsstrategie geldt:

“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.”

Cultuurhistorische analyse

ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2019W0603, Ruitenbeekweg 2, Lunteren

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van een vochtige kampongting. Dit zijn de oudste ontginningen op vochtige zandgronden in de Gelderse Vallei. Nadat de grootste dekzandruggen en de flanken van de stuwwallen waren ontgonnen, vestigde men zich op de kleinere zandruggen. Op deze kleinere ruggen konden kleine kampen (akkerland, omgeven door een houtwal) worden ontgonnen. Later werden ook de tussenliggende laagtes in cultuur gebracht als wei- en hooiland. Vochtige heide werd gebruikt om schapen te laten grazen en om plaggen te leveren voor de bodemvruchtbaarheid van de akkers.

Blijkens het kadstraal minuutplan 1811-1832 lag op de plek van het plangebied destijds al een agrarisch erf. Uit de topografische kaart uit 1887 blijkt dat de in de directe omgeving van het agrarisch erf in gebruik waren als akkerland. De kampen (akkerpecelen) werden gescheiden door brede houtwallen. Direct ten oosten van het plangebied lag een slingerende weg. Door middel van een landweg die over het erf leidde was deze slingerende weg verbonden met de Ruitenbeekweg. Langs deze landweg was laanbeplanting aanwezig. Omstreeks 1901-1902 wijzigde de ruimtelijke context van het agrarisch erf ingrijpend door de aanleg van de lokaalspoorlijn die vanaf Ede-Wageningen naar Nijkerk liep. Het oostelijk gedeelte van de landweg over het erf verdween - samen met een overgang over het spoor - in de naoorlogse periode.



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

De bebouwing binnen het plangebied dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw. Op het erf staan onder meer twee schuren uit de jaren zestig. De bedrijfswoning dateert uit het begin van de jaren tachtig van de vorige eeuw.

Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen objecten of terreinen die beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument of als karakteristiek pand.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart is Ruitenbeekweg 2 een agrarisch erf dat omstreeks 1832 reeds aanwezig was. Ook de de Ruitenbeekweg en de toegangsweg naar het erf kwam destijds al voor. Uit de deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' blijkt dat ten noordwesten en ten zuiden van het erf historische kavelgrenzen liggen.



Uisnede deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart: historisch erf (rood symbool), weg aangelegd vóór 1832 (paarse lijn), historisch perceelsgrens (oranje lijn). De paarse streepjeslijn geeft het tracé van een verdwenen weg weer.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde wijziging van het bouwvlak en de realisatie van een mantelzorgwoning geen negatieve effecten hebben voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden worden zelfs enigszins versterkt door landschappelijke inpassing van het oude erf. Deze landschappelijke inpassing is in lijn met de cultuurhistorische beleidsstrategie die voor dit gebied van toepassing is. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zou het aanbrengen van laanbeplanting langs de toegangsweg tussen de Ruitenbeekweg en het erf nog meerwaarde opleveren, echter dit is geen randvoorwaarde voor onderhavig plan.

2.9 Bodem

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

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

Historisch onderzoek

Het uit te breiden woonvlak is tot heden alleen in gebruik geweest als grasland/landbouwgrond. Er zijn geen aanwijzingen die duiden op bodemverontreiniging.

Conclusie:

Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gekomen die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Er kan dus vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend.

2.10 Water

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

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

ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2019W0603, Ruitenbeekweg 2, Lunteren

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

Hemelwaterbeleid

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

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

Situatie plangebied

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

Rondom het perceel liggen C-watergangen die op de Legger van het waterschap zijn opgenomen. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij wordt voldaan aan de Algemene regels van de Keur.



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

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Van de mantelzorgwoning kan het huishoudelijk afvalwater ook worden afgevoerd op de drukriolering. Dit gebeurt in principe via de huidige perceelriolering, omdat het om een tijdelijke situatie gaat.

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

2.11 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsmasten die van invloed zijn op het plangebied.