

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2019W1579

Harskamp, Laarweg 8

1 Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel Laarweg 8 te Harskamp ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt in de directe nabijheid van het kruispunt laarweg - lange Heideweg en tegen de bebouwde komgrens van Werkerom. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie E, nummer 2231.



luchtfoto van het betreffende perceel (1:5000)

In het geldende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied Ede 2012” is het perceel bestemd voor ‘Agrarisch’. Het perceel heeft daarbij de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf middel groot’. Binnen het bouwvlak is er in totaal 2500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Tevens is er op het perceel één bedrijfswoning (660 m³) toegestaan met in totaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privé-gebruik. Het perceel ligt in het verwevingsgebied.



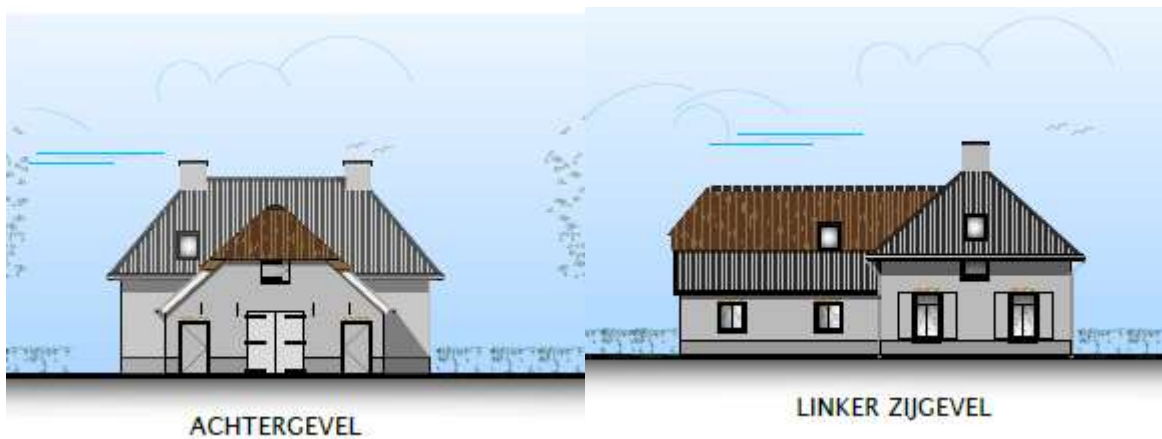
fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

1.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het perceel heeft de wens een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. De gewenste locatie is echter gelegen buiten het huidige bouwvlak. De gevraagde woning heeft een inhoud van 660 m³ en is tevens voorzien van een aangebouwd bijgebouw van 40 m².



Gewenste situatie



Impressie woning

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.8.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Er moet dan voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- er sprake is van een landschappelijke inpassing;
- de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Onder hoofdstuk 2 Onderbouwing, zal hierop verder worden ingegaan

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.

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

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.

2 Onderbouwing

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

2.1 Beleid

Vormverandering bouwvlak

Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten aanzien van de vorm van het bouwvlak.

Hieraan zijn wel de volgende voorwaarden verbonden:

1. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
2. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
3. er sprake is van een landschappelijke inpassing;
4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Ad 1: Uit de aangeleverde situatie blijkt dat het bouwvlak verkleind wordt. De oppervlakte was circa 4900 m². Deze wordt in de nieuwe situatie circa 3500 m².

Ad 2: De nieuwe locatie van de woning is verder weg van de Laarweg, waardoor het woon- en leefklimaat in de woning beter wordt. Daarnaast wordt de afstand van de nieuwe woning ten opzicht van de omliggende agrarische bedrijven vergroot.

Ad3: Hieronder wordt onder het kopje landschap ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan.

Ad 4: Hieronder wordt onder het kopje Milieuhygiënische aspecten ingegaan op het feit dat door deze ontwikkeling de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet wordt aangetast.

2.2 Landschap

Het perceel is gelegen in het heide- en broekontginningenlandschap. Het inpassingsplan gaat uit van een compacte erfopzet, en het door middel van inheemse beplanting versterken van de perceels- en kavelgrenzen. Het erf wordt ontsloten door één gedeelde inrit voor woning en bedrijf. Naast de instandhouding van het bestaande groen, draagt de aanplant van een strook met elzen, een rij eiken en een plantvak met Crateaugs, Sorbus, Corylus, Euonymus en Viburnum draagt bij aan een zorgvuldige inpassing van het perceel.



2.3 Ecologie

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 meestal bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor

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

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming gaat over het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover dit niet al door overige verbodsbepalingen is geregeld (zorgplicht). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen moet 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

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

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. Nederland kent ruim 160 Natura 2000-gebieden met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Zo'n beheerplan wordt daarom opgesteld 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).

De Wet natuurbescherming verbiedt om zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-

gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Door het Nederlandse vergunningsstelsel is een zorgvuldige afweging gewaarborgd. Vergunningaanvragen worden beoordeeld en afgegeven door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

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

Natuurnetwerk Nederland

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen GS 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. De provincie Gelderland heeft hiervoor in de Omgevingsvisie Gelderland en provinciale verordening gebieden aangewezen als Gelders natuur netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

Resultaten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor en gezien de beperkt ontwikkeling worden er ook geen negatieve effecten verwacht op het beschermde natura 2000-gebied Veluwe.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.4 Milieuhygienische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

De bestemmingswijziging betreft een vormwijziging van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf (middel groot) aan de Laarweg 8 in Harskamp. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gesloopt en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning net buiten het huidige bouwvlak wordt mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfswoning verschuift enkele meters naar het zuidwesten en komt schuin achter de huidige locatie, richting bedrijventerrein Het Laar in Wekerom.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bestemming en de mogelijke belemmeringen voor omliggende bedrijven worden getoetst aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de omgeving liggen vooral woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen waaronder agrarisch.

Geur veehouderijen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag dan enerzijds of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat vanwege het plan de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

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

Met dit plan wordt op een gewijzigde locatie een beperkt (agrarischer bedrijfswoning) geurgevoelig object mogelijk gemaakt. De agrarische bedrijven in de directe omgeving komen iets verder weg te liggen. De omliggende agrarische bedrijven worden door deze wijziging van het bestemmingsplan niet belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Toetsing woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen en niet agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied is de geurbelasting van omliggende veehouderijen veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen. De achtergrondbelasting op de nieuwe locatie voor de bedrijfswoning zal niet te hoog zijn omdat het perceel aangrenzend aan de bebouwde kom van Wekerom is gelegen.

Ook woonbestemmingen in de directe omgeving van Laarweg 8 in Harskamp liggen op een voldoende afstand om geen hinder te hoeven ondervinden van de vormwijziging voor het iets verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Laarweg 8 in Harskamp.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Het perceel Laarweg 8 in Harskamp is gelegen nabij het bedrijventerrein Het Laar in Wekerom. Gelet op de omgeving is er sprake van een gemengd gebied. Op het bedrijventerrein Het Laar is tevens sprake van een inwaartse zonering en is aan de zijde van Laarweg 8 een lagere milieucategorie toegestaan. Door de vormwijziging komt de bedrijfswoning enkele meters dichterbij het bedrijventerrein te liggen, maar de afstand blijft meer dan 50 meter. De aldaar gerealiseerde bestemming is onder andere een bedrijfsverzamelgebouw. Het iets opschuiven van de woning richting het bedrijventerrein, geeft doordat de afstand meer 50 meter blijft, geen extra belemmeringen voor die bedrijven of hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Aan de Laarweg 8 in Harskamp is het mogelijk de voorgenomen vormwijziging van de bestemming te wijzigen.

Geluid (Wet geluidhinder, verkeerslawaaai)

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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

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

Beschouwing plangebied

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (bedrijfswoning) binnen de geluidszone van de Laarweg. Daarom dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Aangezien de verkeersintensiteit over de Laarweg zeer beperkt is (minder dan 2.000 motorvoertuigen per etmaal) en de afstand tussen de weg en nieuwe bedrijfswoning meer dan 50 meter is, kan zonder verdere berekeningen geconcludeerd worden dat ter plaatse de nieuwe bedrijfswoning zal worden voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde. Het aspect wegverkeerslawaaai vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaai vormt geen belemmering voor dit plan.

Bodem

Voor dit verzoek is Bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek, Laarweg 8 te Harskamp, door Hunneman Milieu-advies, d.d. 25 oktober 2019, projectnummer: 190699/dh/sh).

Uit dit onderzoek blijkt dat er bijmenging van puin, baksteen en beton is aangetroffen. Rond de verdachte activiteiten (voormalige carboleumopslag en spuiterij) zijn geen verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en chroom aangetoond. Op het overige terrein zijn licht verhoogde gehalten aangetoond in de bovengrond en is de ondergrond analytisch schoon. De concentratie arseen is matig verhoogd, maar aangezien er geen antropogene bron op de locatie is aan te wijzen betreft het van nature verhoogde achtergrondwaarde en is er geen reden voor nader onderzoek.

Asbest: In de monsterpunt 15 van de drupzone is een asbestconcentratie van 130 mg/kg ds aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de interventiewaarde. Verder is er maximaal 3 mg/kg ds asbest aangetoond op het overige terrein.

Conclusie

Voorwaarden:

De asbestverontreiniging in de drupzone onder het asbesthoudende dak verwijderen onder milieukundige begeleiding. Hiervoor moet een BUS-melding ingediend worden. De grond is nog niet onderzocht op PFAS, dus bij grondverzet moet nog PFAS-onderzoek uitgevoerd worden.

Er is geen spoedeisendheid in het asbestonderzoek opgenomen. Het is dus niet bekend of er sprake is van een spoedeisend geval. Het is daarom niet nodig de procedure stil te leggen, maar er wordt wel een voorwaarde gesteld: Voordat de sloop en nieuwbouw uitgevoerd worden moet de BUS-sanering uitgevoerd zijn.

Verder zijn er geen belemmeringen voor de aanpassing van het bouwvlak, sloop bestaande bedrijfswoning, bouw nieuwe bedrijfswoning en bestemmingsplanwijziging.

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 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.

Beschouwing plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied wordt 1 bedrijfswoning toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

- bedrijven;

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

Beschouwing plangebied

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

2.5 Verkeer

Na de gevraagde vormverandering van het bouwvlak blijft er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De nieuwe vorm van het bouwvlak zal niet leiden tot een toename in verkeersintensiteit waarvoor de openbare weg onvoldoende ruimte zou bieden.

Conclusie

Vanuit Verkeer bestaan er geen bezwaren tegen deze bestemmingsplanherziening.

2.6 Archeologie

Algemeen

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

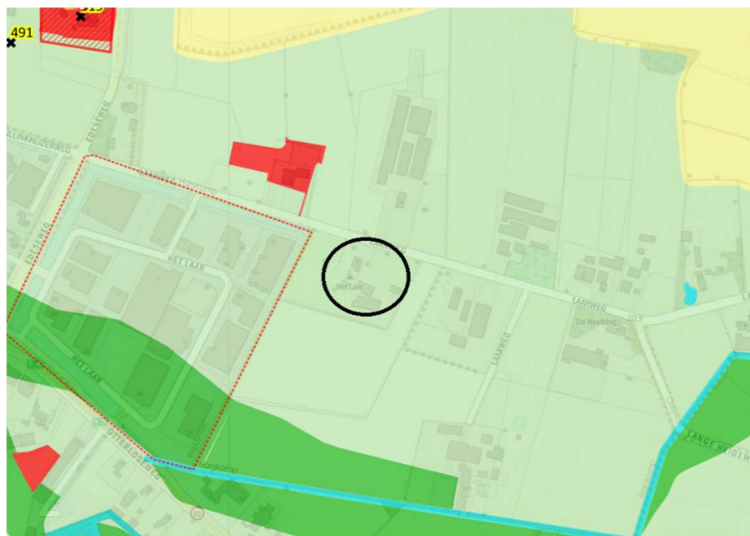
De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk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

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

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹.

Situatie plangebied

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



Figuur: Uitsnede CHW, kaartblad archeologie, met plangebied in de zwarte cirkel

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

Ten westen van het plangebied is in 2009 een booronderzoek uitgevoerd². Hier bleek de bodem grotendeels verstoord te zijn.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de nieuwe bedrijfswoning. 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 archeologische verwachting en de lage integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

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.

² Haaring, L. en R.M. van der Zee, 2010: Bedrijventerrein De Laar te Wekerom (gemeente Ede) Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een oppervlaktekartering en een verkennend booronderzoek. ADC Rapport 2167, Amersfoort.

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).

2.7 Cultuurhistorie

Beleidsstrategie Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen twee Cultuurhistorisch Waardevolle Zones, te weten: zone 3 en 4, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

Cultuurhistorisch waardevolle zone 3

“Het aanwezige erfgoed is een weerslag van de plaatselijke historische ontwikkeling en als zodanig onderdeel van het cultuurlandschap van Ede. Het gebied draagt bij aan de lokale identiteit, maar de samenhang is op onderdelen vertroebeld. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren. Bij deze transformaties dient een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied.”

Cultuurhistorisch waardevolle zone 4

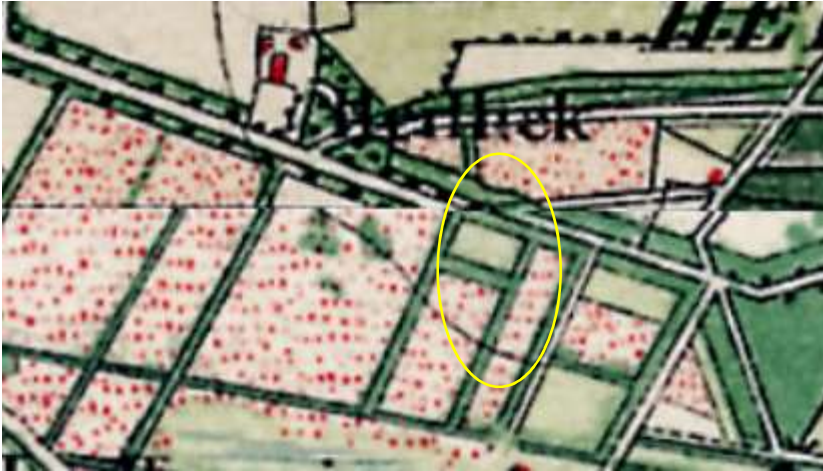
“Als onderdeel van de historische leefomgeving heeft het gebied op dit moment weinig waarde. Het historisch karakter is grotendeels verstoord. Er is geen sprake van uitgesproken cultuurhistorische waarde of zeldzaamheid. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren of cultuurhistorische waarden te (re)construeren. Daarbij is aandacht voor de historische kenmerken van het gebied gewenst.”



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

Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

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



Fragment Chromotopografische kaart 1898 waar de heide nog zichtbaar is. Dit zou later in gebruik worden genomen. – het plangebied is geel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

In de 19^e eeuw was de vervening al enige eeuwen gaande. Er werd nog gegraven, maar er was ook veel braakliggend land waar veen al veel eerder was afgegraven. Deze terreinen werden stukje bij beetje weer in gebruik genomen. De nieuwe bewoners waren vaak keuters. Er ontstond een strokenverkaveling die samenhang met de wijze waarop het vroegere veengebied was ingedeeld, met af te graven percelen die van elkaar gescheiden waren door wijken. De percelen werden in gebruik genomen door zeer kleine bedrijven en om die reden vaak gesplitst, zowel in de lengte als de breedte. De splitsing in percelen maakte dat de keuterijen niet alleen langs de wegen, maar ook midden op de percelen werden gebouwd. De perceelsscheidingen waren beplant met houtsingels. Aan de Laarweg 8 staat een schuur, wat voorheen een noodwoning was uit 1949. Kippenhokken komen uit de begin jaren zestig van de vorige eeuw. Eind zestiger jaren werd een veeschuur uitgebreid, en de houten woning komt uit mid jaren '80 van de vorige eeuw.

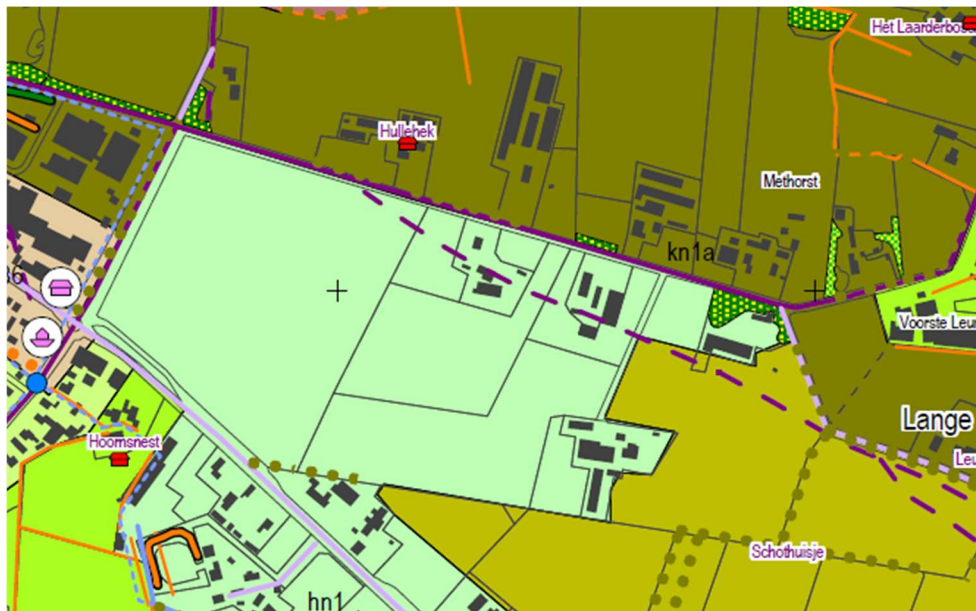
Cultuurhistorische waarden

Landschapstype

Een relatief groot deel van de Gelderse Vallei bestond nog tot in de 19^e eeuw uit vochtige en natte heide en ongeperceleerde natte graslanden. Door de komst van nieuwe meststoffen was het heideschaap als mestleverancier overbodig geworden. De heide kon in gebruik worden genomen. Het cultuurlandschap ter plekke valt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede te typeren als 'Jonge vochtige landbouwontginning' (hn1). Op deze plek is de perceelstructuur blokvormig en de wegen recht. Dit kan worden gezien als een kleinere ontgonnen heideveld temidden oudere ontginningen.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Historische stedenbouw/ Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied een paar cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om de Laarweg, een weg uit 1832 (paarse lijn) en de begrenzing van het perceel aan de westzijde, met daarbij ook een groenstructuur (groenn bolletjes lijn).



Fragment deelkaart

'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Historisch groen

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied Laarweg 8 heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 3 en 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat er een basiszorgvuldigheid is met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied, danwel de kwaliteit waar mogelijk verbeteren met aandacht voor historische kenmerken.

Ten aanzien van de historisch-geografische elementen en structuren geldt dat het planvoornemen van agrarisch naar bedrijf geen negatief effect daarop heeft. Er ontstaat een compacte erfopzet en het planvoornemen heeft geen negatieve effecten voor de historisch-ruimtelijke structuren.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan