

Doesburgerdijk 21, Ede

Huidige situatie

Het perceel Doesburgerdijk 21 ligt ten noorden van (aangrenzend aan) de uitbreidingswijk Kernhem (Ede stad). Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Ede, sectie N, nummer 1136. Het bedrijf is gelegen in een reeds grotendeels aangelegde ecologische zone.

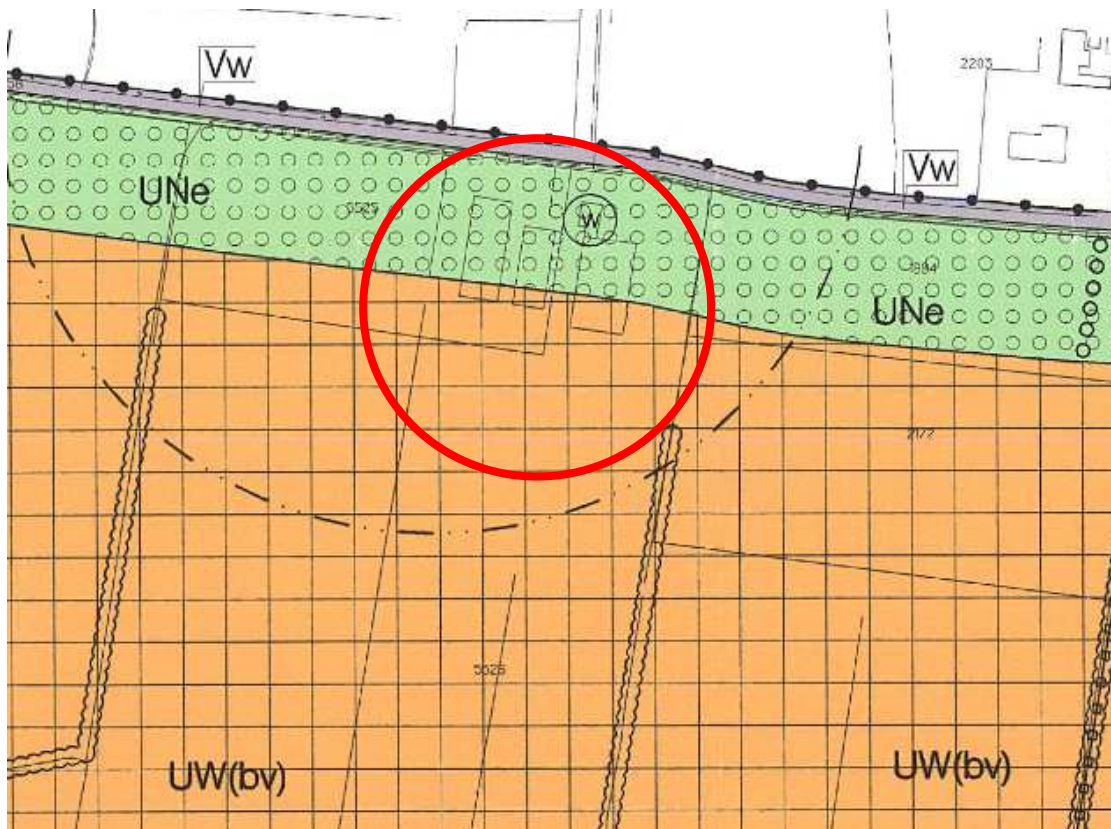


luchtfoto perceel

Het perceel ligt voor het grootste deel binnen het bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem, hoofdwegen-, groen- en waterstructuur'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuur'. Het achterste deel van het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen'. Het bestaande hoveniersbedrijf past niet binnen deze beide bestemmingen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem, hoofdwegen-, groen- en waterstructuur'



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem'

Toekomstige situatie

Het voorliggende plan moet het hoveniersbedrijf enerzijds positief bestemmen. Anderzijds wordt het terrein van bestaande bedrijf op een andere wijze vormgegeven. Het achterste deel van het kadastrale perceel wordt teruggegeven aan de ecologische zone, hiervoor krijgt het hoveniersbedrijf een vergelijkbare oppervlakte grond aan de zijkant (westkant) van zijn perceel terug. Door deze grondruil kan achter de nieuw te bouwen bedrijfshal de ecologische zone met een breedte van minimaal 35 meter worden aangelegd. Hiervoor wordt de nieuwe bedrijfshal een kwartslag gedraaid ten opzichte van de bestaande situatie. Op onderstaand inrichtingsplan is de nieuwe verkaveling ingetekend



Figuur 1, inrichtingsplan

bebouwing

In het voorliggende verzoek wordt de enige nog bestaande bedrijfshal, welke is gelegen achter de dubbele bedrijfswoning gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe hal gebouwd. Deze hal bestaat heeft een afmeting van 42,50 meter lang bij 11,8 meter breed (oppervlakte 501,5 m²). De goothoogte bedraagt 4,5 meter en de bouwhoogte 8 meter. In een deel van deze bedrijfshal zitten nog enkele functies die toebehoren aan de bedrijfswoning, welke voor de hal is gelegen. Het gaat hierbij om een bijkeuken, garageberging, badkamer en pedicureruimte. De oppervlakte van deze privéruimten is 74,50 m². De hal bestaat deels uit twee verdiepingen. Op de verdieping is nog een opslagzolder met een oppervlakte van 100 m² aanwezig en is verder de kantine gevestigd met een oppervlakte van circa 21 m².

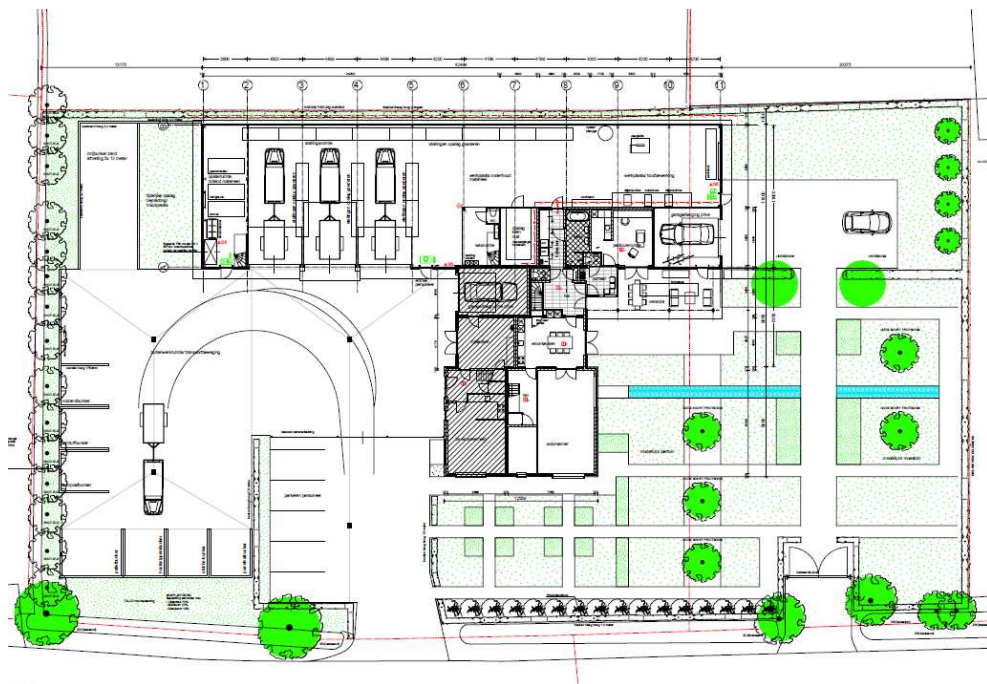
De nieuwe bedrijfshal wordt middels een lage uitbouw (één bouwlaag plat afgedekt) aan de dubbele bedrijfswoning gebouwd. In de lage uitbouw zijn een garage/berging en een hal/portaal gerealiseerd. Verder zit tegen de bedrijfshal nog een veranda aangebouwd, welke ten dienste is van het wonen.

De inhoud van de bedrijfswoningen bij elkaar bedraagt circa 880 m³. De dubbele woning en de pedicure zijn in de bestaande situatie wel aanwezig, maar zijn echter nooit eerder vergund. Middels voorliggend plan worden deze twee zaken dus gelegaliseerd.

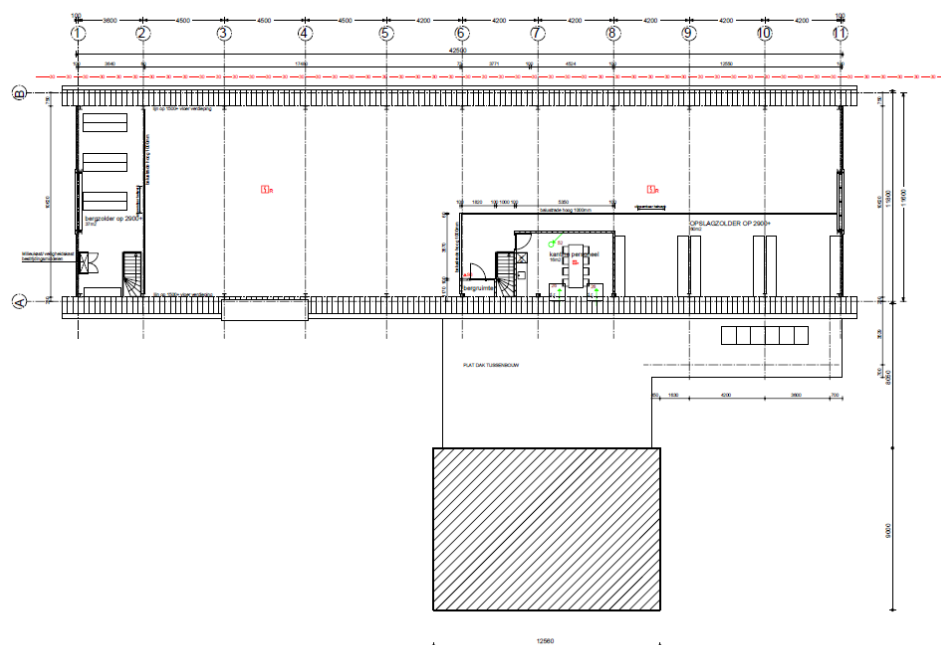
Terreininrichting

Zoals uit bovenstaand inrichtingsplan blijkt krijgt het hoveniersbedrijf deels een buitenopslag. Verder wordt het terrein ten behoeve van een tuin bij de woning ingericht en wordt gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid voor zowel het hoveniersbedrijf als ook de pedicure.

Het volledige terrein wordt landschappelijk ingepast, onder het kopje “Landschap” wordt hier verder op ingegaan.



Figuur 2, begane grond



Figuur 3, verdieping en doorsnede



Figuur 4, verschillende gevels

Onderbouwing

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. 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.

Beleids- en wetgevingskader

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie Gelderland en de gemeente Ede.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk

kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien, zien vooral op netwerken en milieuaspecten: elementen waar het voorliggend verzoek niet direct aan raakt. Overigens geldt dat een goed participatietraject (zorgvuldige afweging en transparant besluitvormingstraject) ook een nationaal belang vertegenwoordigt. Met de te doorlopen procedure zijn wij ervan overtuigd aan deze voorwaarde te voldoen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijk structuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (December 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij het vestigen van dit hoveniersbedrijf inclusief bedrijfswoningen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

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

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

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

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

'DOE-principes' zijn:

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

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

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de eerste versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. Inmiddels is de omgevingsverordening meerdere malen herzien en geüpdatet. De laatste keer is dit gedaan op 19 december 2018. Tegelijkertijd is voor de leesbaarheid weer een geconsolideerde versie opgesteld. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is de planlocatie aan de Brinklanderweg 14a opgenomen op de kaarten:

Kaart 2: Regels Landbouw. De planlocatie is aangewezen met 'Plussenbeleid'

Kaart 3: Regels Glastuinbouw. Ter plaatse geldt een tijdelijk verbod op hervestiging, uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw.

Kaart 6: Regels Water en milieu. Ter plaatse geldt als intrekgebied voor de waterbescherming, water, waterkwaliteit

Het voorliggende verzoek voorziet in het opnieuw bestemmen van een reeds bestaand en legaal aanwezig hoveniersbedrijf. Vanuit de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie/verordening.

Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Ede

Op 6 april 2017 is de stadsvisie Ede vastgesteld. Deze visie vormt de uitkomst van een interactief proces met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, ambtelijke organisatie, college en gemeenteraad. Het is een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van de stad voor de lange termijn en vormt daarmee het leidmotief voor hun handelen van de gemeente. De Stadsvisie is een uitwerking van de ambities uit de Visie Ede 2025 en werkt door in beleid, programma's en projecten van de gemeente. Voor het

college van B&W is het tevens een pleitnota en uitnodiging in de richting naar samenwerkingspartners bij het sturen van investeringen en het nemen van bij de ambities passende ruimtelijke initiatieven.

In de visie wordt de koers bepaald aan de hand van vijf leidende principes:

- Netwerkstad in Foodhart
- Krachtige en complementaire brandpunten
- Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei
- Duurzaam en gezonde stad
- Levensloopbestendige wijken

Aan de hand van deze principes is gebiedsgerichte vertaling gemaakt. Het voorliggende plan ligt in het gebied Buitenplaats Kernhem-Noord. Over dit gebied wordt het volgende beschreven:

Kenschets

Kernhem-Noord is de enige plek in Ede waar de stad direct raakt aan het landschap van de Vallei en niet wordt begrensd door snelwegen en bedrijventerreinen. Aan de westzijde vormt de A30 weliswaar een barrière richting Ederveen, maar ten noorden van de historische Doesburgerdijk ligt het landschap van de heide- en broekontginningen. Het gebied bestaat uit een aaneenschakeling van agrarische percelen die veelal afgebakend worden door sloten en bomenrijen. Tussen de boerderijen liggen enkele woningen, als ook enkele afwijkende elementen zoals grootschalige (transport)bedrijven en de hoogspanningsleiding die dwars door het gebied loopt. Het gebied ligt op de overgang van Veluwe naar Vallei en wordt naar het westen toe steeds natter. Het kleinschalige landschap biedt veel kansen voor natuur en recreatie maar is zeer beperkt toegankelijk. De ecozone, een brede en dicht beplante groenstrook, scheidt het gebied van woonwijk Kernhem. Via enkele paden door de groenstrook is de Doesburgerdijk bereikbaar.

Marktontwikkeling

De agrarische sector verandert ingrijpend. Van de 800 agrarische bedrijven die de gemeente rijk is, zullen er naar verwachting maximaal 200 tot 400 overblijven in de periode tot 2030. Agrariërs kiezen voor schaalvergroting, starten nevenactiviteiten, kiezen voor functiewissel of stoppen helemaal. Kernhem-Noord biedt mogelijkheden voor bedrijven die voor één van de twee laatste opties kiezen. De combinatie van ruimte, groen, nabijheid van de stad en haar voorzieningen en de gunstige ligging ten opzicht van de A30 maakt dit gebied ook interessant voor andere partijen. Een marktontwikkeling die bij het gebied past, betreft de toenemende interesse van mensen om, alleen of in een collectief, zelf hun leefomgeving te creëren en op een duurzame manier vorm te geven. Zij worden aangetrokken door authentieke landschappen en de mogelijkheid wonen, werken en vrije tijd te integreren. Kleinschalige combinaties met food, recreatie en zorg vergroten de economische veerkracht.

Dynamiek in omgeving

De woonwijk Kernhem nadert zijn voltooiing. De komende jaren vindt nog uitbreiding plaats in westelijke richting tot aan de A30. Hierna is Kernhem-Noord de meest logische plek waar Ede-Stad ruimte zoekt voor uitbreiding buiten de bestaande stadsgrenzen. In 2008 is het gebied aangemerkt als zoekzone stedelijke functies, bedoeld om middels een grootschalige woninguitbreiding te voldoen aan de woningbehoefte. Door de focus op de bestaande stad is het gelukt het grootste deel van de woningvraag tot 2030 elders te accommoderen, onder andere op de oude defensie terreinen. Voor de komende jaren is er dan ook geen noodzaak meer om grootschalig uit te breiden in Kernhem-Noord. Voor de periode na 2030 lijkt er sprake te blijven van groei maar is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte lastig te voorspellen. Omdat niet zeker is of er opnieuw voldoende plek gevonden kan worden in de stad, moet in Kernhem-Noord ruimte blijven voor eventuele verdichting na 2030. De transitie in de agrarische sector levert een ruimtevraag op naar ruimte-voor-ruimte woningen op korte termijn. De mogelijkheden die Kernhem-Noord hiervoor biedt, moeten worden onderzocht.

Koers

Oogmerk voor het gebied is het ontwikkelen van een zachte stadsrand. Een overgangszone die landschap en stad met elkaar verweeft en het recreatieve medegebruik vergroot. Een gebied waar in lage dichtheden woningbouw kan plaatsvinden en de landelijke omgeving wordt benut om een bijzonder milieu te creëren: buitenplaats

Kernhem- Noord. Dit kan op verschillende manieren, zoals de ontwikkeling van vrije boskavels, clusters van boerenwoonerven en nieuwe buurtschappen. Vormen die tevens bruikbaar zijn voor de realisatie van woningen in het kader van de ruimte- voor-ruimte regeling. Voor de periode na 2030 wordt ruimte gehouden voor een eventuele uitbreidingsbehoefte van Ede-Stad.

Naast woningbouw biedt het gebied mogelijkheden om bijzondere stadsfuncties te accommoderen passend bij de woonfunctie en het bestaande agrarische gebruik. Hierbij valt te denken aan kleinschalige recreatie- en zorgfuncties. Kleinschalige recreatieve functies kunnen in het gebied zelf voor levendigheid zorgen, waarbij de knooppunten van routes de meest logische locaties vormen. Klompenpaden, knoopen, zorgboerderijen en recreatie bij de boer en koppeling met het thema Food ligt hierbij voor de hand. In het gebied is substantiële ruimte voor groen, dat zich op een bij het landschap van de Vallei passende wijze verweeft met de nieuwe stedelijke functies. Het groen heeft een brede functie met kansen voor food, energietransitie, ecologie en klimaatadaptatie. Nieuwe bebouwing gaat gepaard met investeringen in het landschap.

Een robuust raamwerk van groen en water borgt de stad-land-relatie en zorgt voor flexibiliteit. In het raamwerk wordt de overgang versterkt van Veluwe dichtbeplante houtwallen naar het opener en natte Valleilandschap met sloten en wilgen- en elzensingels. Het gebied is gebaat bij een sterkere dooradering van recreatieve routes en het leggen van landschappelijke verbindingen op de overgang van Veluwe naar Vallei. Paden maken het mogelijk om vanuit de hoger gelegen Doesburgereng en landgoed Kernhem naar het natte veenlandschap van Ederveen te komen via Kernhem-Noord. Groene wiggen en groene lopers brengen het landschap de stad in. Bebouwing is los opgezet zodat er langs de routes regelmatig doorzichten blijven op het landschap.

Planspecifiek

De voorliggende aanvraag betreft het behouden van een reeds bestaand aanwezig bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van het gebied. Door de bedrijfshal een kwartslag te draaien en de gronden die daardoor vrijkomen toe te kennen aan de ecozone wordt voldaan aan de uitgangspunten en ideeën beschreven in bovenstaande visie.

Landschap

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 ligt in het heide- en broekontginningslandschap. Het tuinachtige deel van het perceel wordt omrand door een haag aan de noord-, west- en zuidzijde. Aan de oostzijde wordt parkeren en opslag ingepast door middel van een inheemse houtsingel. Enkele losse bomen op het perceel zorgen voor verdere inpassing. Bij de uitwerking van het openbare gebied (de ecozone) vindt verdere inpassing van het perceel plaats, door aan de zuidzijde van het perceel de groenstructuur te versterken. Genoemde elementen dragen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Het landschapsinrichtingsplan is als bijlage 1 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tevens is deze als voorwaarden opgenomen bij de omgevingsvergunning.

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 verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

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

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

Plangebied

Aan de noordwestelijke zijde van Ede wordt een grote nieuwe woonwijk gerealiseerd: Kernhem. Deze wijk bestaat uit twee delen: Kernhem vlek A en Kernhem vlek B. Vlek A is reeds gerealiseerd, vlek B wordt de komende jaren gerealiseerd. Het plangebied bestaat uit agrarisch gebied. Kernhem vlek B wordt aan de noordzijde begrensd door de Doesburgerdijk, aan de oostzijde door een brede houtwal, aan de zuidzijde door de rijksweg N224 en aan de westzijde door de snelweg A30. Aan de noordzijde van Kernhem vlek A en B wordt langs de Doesburgerdijk een 50 meter brede ecozone aangelegd. Ter hoogte van vlek A is de ecozone al gerealiseerd. Deze ecozone bestaat

uit bomen, struiken, stobbenwallen en poelen. Langs de Doesburgerdijk wordt een ecozone ingericht met een minimale breedte van 50 meter. Verder wordt een waterpartij, de 'slenk', gerealiseerd. De ecozone moet een functie krijgen als migratieroute voor onder andere grondgebonden zoogdieren zoals dassen en voor vleermuizen. Een belangrijke randvoorwaarde voor de functionaliteit van de ecozone is de connectiviteit. Daarnaast zal de ecozone de lokale biodiversiteit vergroten door geschikt leefgebied te bieden aan soortgroepen als planten, vlinders en amfibieën.

De boerderij aan de Doesburgerdijk 21 is dermate groot dat zij een obstakel vormt in de ecozone. De huidige locatie is bestemd als natuur. Er is aan de hand van ecologisch onderzoek ('Ecologisch onderzoek ecozone Kernhem aan de Doesburgerdijk te Ede in de gemeente', Rapportnummer 14013066 Versienummer D1), welke als bijlage 2 is bijgevoegd, bepaald onder welke voorwaarden de boerderij behouden kan blijven zodat de functionaliteit van de ecozone niet zal worden aangetast.

Uit dit onderzoek is de volgende variant naar voren gekomen: Ecozone aanleggen ten zuiden van boerderij Doesburgerdijk 21. Door alleen de loods te slopen ontstaat ruimte voor het aanleggen van een smallere ecozone tussen het woonhuis en de nieuwbouw van Kernhem. Door deze circa 35 meter brede corridor optimaal in te richten blijft de functionaliteit van de ecozone als migratieroute voor dassen en andere diersoorten behouden. Daarbij zal de boerderij en nieuwe loods wel ingepast moeten worden conform een natuurinclusief ontwerp (zie figuur 1 inrichtingsplan en bijlage 1) en de genoemde randvoorwaarden uit de onderbouwing van het inrichtingsplan ('Memo inrichtingsplan Doesburgerdijk 21, Ede, 11 juli 2018, Gerben Kok, bijlage 1).

Gebiedsbescherming/stikstof

Het plangebied is niet gelegen in het Natura 2000 gebied Veluwe. Het plangebied heeft een afstand van ongeveer 2,5 kilometer tot het Natura 2000-gebied Veluwe. Gezien de relatief grote afstand en de bedrijfsvoering zijn geen externe effecten te verwachten op Natura 2000-gebied Veluwe. Nadere toetsing is niet noodzakelijk. Uitzondering hierop is het aspect stikstofdepositie aangezien dit ondanks de relatief grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000 gebied een significant effect kan hebben. In de Memo berekening stikstofdepositie - Herinrichting bedrijfshuisvesting Doesburgerdijk 21, Ede met kenmerk E20.002 van 6 februari 2020 (zie bijlage 3) staan de uitgangspunten en rekenresultaten beschreven van het stikstofdepositie-onderzoek. De samenvatting luidt als volgt:

Het plan omvat de sloop en vervangende nieuwbouw van de bedrijfshuisvesting van hoveniersbedrijf 't Hofke aan de Doesburgerdijk 21 in Ede, inclusief nieuwe terreininrichting. De gebruiksfase blijft op hoofdlijnen ongewijzigd. Daarom is alleen de sloop-/bouwphase relevant voor het onderzoek naar stikstofdepositie-effecten. Voor de sloop-/bouwphase berekent AERIUS Calculator, uitgaande van de door de initiatiefnemer aangeleverde uitgangspunten, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar ter plaatse van Natura 2000 gebied. Daarmee is aangetoond dat het project geen significant negatief stikstofdepositie-effect veroorzaakt op Natura 2000 gebied. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan en de sloop en vervangende nieuwbouw van de bedrijfshuisvesting van hoveniersbedrijf 't Hofke aan de Doesburgerdijk 21 in Ede.

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelderse Natuur Netwerk (GNN). Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing op deze locatie.

Soortbescherming

Voor deze locatie hebben er in meerdere jaren ecologische onderzoek plaatsgevonden. Het meest actuele onderzoek is uit 2018 (rapportage actualisatie quickscan flora en fauna Project: 4678.001, Econsultancy, zie bijlage 4)

Op 30 augustus 2017 is de onderzoekslocatie bezocht, om te huidige situatie beoordelen en te bezien of er sprake is van veranderende ecologische omstandigheden. Tijdens het veldbezoek, dat is uitgevoerd door dezelfde ecooloog die in 2011 het onderzoek heeft uitgevoerd, is gebleken dat ten opzichte van de situatie in 2011 de stallen op het westelijke deel van het terrein inmiddels zijn gesloopt. De situatie ter plaatse van het woonhuis en de achterliggende loods is ongewijzigd gebleven.

In ecologisch opzicht is er rond het woonhuis en de loods niets gewijzigd ten opzichte van de situatie in 2011. Aangenomen mag worden dat nog steeds een kleine groep huismussen op het terrein leeft en dat de begroeiing aan de achterzijde van de loods wordt gebruikt als slaapplaats voor huismussen en ringmussen. Ook voor de overige soorten en soortgroepen blijven de conclusies uit 2011 van kracht. De loods is nog steeds ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Net als in 2011 geldt dat de nesten (en het functionele leefgebied) het gehele jaar beschermd is. De nestlocatie van de huismus bevindt zich in het noordelijke deel van de loods. Indien dit deel van de loods behouden blijft, is er geen sprake van aantasting van een nest en daarmee geen overtreding van de Wet natuurbescherming. Wordt de gehele loods gesloopt en herbouwd dan is er formeel sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming en is een ontheffing noodzakelijk om een uitzondering op artikel 3.1 lid 2 (vernielen of beschadigen van nesten) te verkrijgen. Het overtreden van het verbodbepaling is niet te voorkomen. Om de functionaliteit voor de soort te behouden zullen er op het woonhuis enkele alternatieve nestgelegenheden aangeboden moeten worden. De maatregelen dienen in een projectplan te worden vastgelegd en middels een ontheffingsaanvraag aan de provincie Gelderland aangeboden worden. De aanvraag kan worden gedaan in het kader van een belang uit de vogelrichtlijn: ter bescherming van flora en fauna (zijnde aanleg eco-zone).

De onderzoekslocatie fungeert tevens als slaapplaats van huismus en ringmus. De slaapplaats voor huismussen vormt een onderdeel van het functionele leefgebied van de soort. Voor de mussen is van belang dat er een rustige donkere en dicht begroeide plek is waar ze de nacht veilig kunnen doorbrengen. Op het terreindeel waar de sloop van de schuren heeft plaatsgevonden is inmiddels een nieuwe vegetatie ontstaan met enkele dichte struiken. Deze zijn voor delen van het jaar in principe geschikt als overnachtingsplek. In de winter zijn deze struiken niet groenblijvend. In het inrichtingsplan worden nieuw struiken geplant (meidoornhagen) die een dicht begroeiing zullen vormen, deze is ook geschikt als slaapplaats voor de huismus. In de gerealiseerde ecozone zijn ook voldoende tijdelijke alternatieven aanwezig in de periode van werkzaamheden. Door de aanleg van de woonwijk Kernhem is de populatie huismussen de laatste jaren flink toegenomen waardoor de gunstige staat van instandhouding niet is gevaar is.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de mits bovenstaande maatregelen in acht worden genomen en de functionaliteit van de ecozone gewaarborgd blijft.

Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde.

Besluit Uniforme saneringen (BUS)

Op 14 februari 2006 is het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) in werking getreden. Deze landelijke uniforme regeling maakt het mogelijk eenvoudige saneringen in korte tijd af te ronden. Een sanering wordt via een standaard meldingsformulier aangemeld en binnen vijf weken kan gestart worden het saneren.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 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 een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch vooronderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Situatie plangebied

Tot in het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw had het gebied een agrarisch gebruik. Op oud kaartmateriaal is te zien dat de woning in 1974 aanwezig is. In 1985 is de meest westelijk gelegen schuur aanwezig, terwijl in 1995 de oostelijke schuur te zien is. In 2012 zijn beide schuren niet meer aanwezig. Alleen de schuur die verbonden is met de woning is nog aanwezig.

Op de locatie zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het westelijk deel (voormalige schuren) nummers 1292 ged. en 1293 ged.) sprake is van een verhardingslaag bestaande uit puin, baksteen, beton en/of asfalt. In deze laag zijn licht tot plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie en/of PCB's gemeten. Vanaf dit deel is ook een half verhard pad aanwezig van circa 2,5 tot 3 meter breed, lopen van noord naar zuid. Dit pad valt buiten het erf van Doesburgerdijk 21. Ter plaatse van dit pad is in 2017 aanvullend asbestonderzoek verricht.

Hieruit blijkt ter plaatse van het pad ten zuidoosten van de voormalige schuren zijn gehalten asbest boven de interventiewaarde aangetoond. Op de overige delen van het terrein is plaatselijk asbest aangetoond in gehalten onder de interventiewaarde. Het betreft in hoofdzaak hechtgebonden materialen.

Het westelijk deel (en het pad) worden op dit moment gesaneerd (maart 2019) zodat dit perceel schoon opgeleverd kan worden aan de bewoner van Doesburgerdijk 21. Het te verkrijgen oostelijk deel (toekomstige ecozone) is in 2016 onderzocht (Land, kenmerk R01-77125.40, 20 oktober 2016). Hierbij zijn alleen licht verhoogde gehalten in de bovengrond gemeten en een licht verhoogd gehalte barium in het grondwater.

Bij dit onderzoek is zintuiglijk puin waargenomen. Deze waarneming (puin) in combinatie met de resultaten van de onderzoeken van de aanliggende percelen maakt dat er nog wel een asbestonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit sleuvenonderzoek kan pas goed worden uitgevoerd nadat de huidige schuur is gesloopt.

Een sanering kan op dit moment niet worden uitgesloten. Over de eventuele kosten zijn afspraken gemaakt tussen de aanvrager en de gemeente.

Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-publicatie, kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling.

Beschouwing plangebied

Het plan heeft betrekking op een hoveniersbedrijf met bedrijfswoning. Ten zuiden van het plangebied is de woonwijk Kernhem bestemd (bestemmingsplan "Woongebied Kernhem"). Ten noorden van het plangebied is op Doesburgerdijk 50 een bedrijfswoning aanwezig en op Doesburgerdijk 42 een woning.

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor "plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven met een bruto oppervlakte van meer dan 500 m² (milieucategorie 3.1) een richtafstand voor geluid van 50 meter; voor geur van 30 meter en voor stoffen en externe veiligheid van 10 meter. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype "rustige woonwijk". De woonwijk Kernhem kan getypeerd worden als "rustige woonwijk". Wel is ook sprake van agrarische lintbebouwing en de aanwezigheid van de A30 op circa 380 meter. De richtafstand wordt gemeten vanaf het bestemmingsvlak van de bedrijvenbestemming tot aan de bestemde gevel van een milieugevoelig object zoals een woning (rekening houdend met vergunningsvrij bouwen).

De bedrijfswoning aan de Doesburgerdijk 50 en de woning Doesburgerdijk 42 liggen op meer dan 100 meter van het hoveniersbedrijf. Aan de richtafstand van 50 wordt voldaan.

De kortste afstand tussen het hoveniersbedrijf en de bestemde gevel van een milieugevoelig object (woning) in de wijk Kernhem B-west bedraagt 40 meter. Aan de richtafstand van 50 meter voor geluid zoals genoemd in de VNG-publicatie wordt niet voldaan. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand voor geluid indien aangetoond wordt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Akoestisch onderzoek

Voor de toekomstige bedrijfssituatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de geluidsbelasting voor de beoogde bedrijfssituatie is opgenomen (akoestisch onderzoek tuintechnisch en sierbestratingsbedrijf 't Hofke, Ede, DGMR, kenmerk M.2016.1348.00.R001, versie 004, datum 17 juni 2019, bijlage 5). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat een groot deel van het geluid wordt afgeschermd door de bedrijfsloods en de bestaande keerwanden, maar dat ten gevolge van de gecumuleerde bedrijfssituatie de norm voor een rustige woonwijk wordt overschreden. Om voor de totale bedrijfssituatie te kunnen voldoen aan de norm voor een rustige woonwijk dienen de keerwanden te worden verhoogd tot 3,2 meter. De positie van de keerwand is weergegeven in onderstaande figuur en in het akoestisch rapport op pagina 15, figuur 6.



Figuur: Op te hogen deel van de keerwand (rood)

Milieugevoelige objecten

Ten noorden van het plangebied is aan de Doesburgerdijk 50 een agrarisch bedrijf gelegen. De richtafstanden voor deze (intensieve) veehouderij zijn: 200 meter voor geur; 30 meter voor stof; 50 meter voor geluid; en 0 meter voor gevaar. De afstand van de bestaande bedrijfswoning(en) tot de agrarische bestemming is circa 100 meter. Voor het aspect geur wordt niet aan de richtafstand voldaan. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand voor geur indien aangetoond wordt dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd en bestaande bedrijven hun huidige activiteiten kunnen voortzetten (niet onevenredig in hun recht worden geschaad). In de paragraaf "Geurhinder agrarische bedrijven" wordt de geurbelasting nader beschouwd.

De bestaande bedrijfswoning(en) wijzigt niet en er worden geen nieuwe milieugevoelige objecten met het plan mogelijk gemaakt. Het plan verandert daardoor de situatie voor het noordelijk gelegen agrarisch bedrijf niet.

Conclusie

Om voor de woningen in de wijk Kernhem B-west een goed woon- en leefklimaat te realiseren dienen vanwege geluid de keerwanden bij het hoveniersbedrijf te worden verhoogd tot 3,2 meter.

Het plan voldoet verder aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

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. 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

Met beoogde plan wordt met name de indeling van het perceel voor het hoveniersbedrijf gewijzigd. De bestaande bedrijfswoning wordt niet gewijzigd. Deze nieuwe indeling voor het hoveniersbedrijf met bedrijfswoning heeft zeer weinig effect op de luchtkwaliteit. Het is daarom zeer aannemelijk dat het plan de NIBM-grens van 3% niet overschrijdt. Een verdere toetsing van de ontwikkeling aan de normen voor luchtkwaliteit is niet nodig.

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 wordt geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd. Bovendien voldoet in het plangebied de luchtkwaliteit aan de normen.

Conclusie

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

Geluid

Wettelijk kader

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

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een bestaande weg in buiten stedelijk gebied 53 dB.

Beschouwing plangebied

Het perceel valt binnen de geluidszone van de Doesburgerdijk en de A30. Met het plan wijzigt de bestemming van de al bestaande bedrijfswoning(en) verder niet. Ook worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Met het plan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Geluid van wegverkeer vormt geen belemmering voor het 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 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

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied ligt geen hogedruk aardgasleiding die van invloed is.

Weg, water en spoor

Over de gemeentelijke wegen binnen en nabij het deelgebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Doesburgerdijk-West vindt nauwelijks of geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit transport veroorzaakt een verwaarloosbaar laag risico. Onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege transport op het traject is niet nodig. Ook vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in de omgeving van het deelgebied niet aan de orde.

Tot slot ligt op circa 380 meter van het plangebied de A30. De A30 is met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen in het Basisnet. Het plangebied ligt buiten de relevante plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de stofcategorie LT2 (toxische vloeistof) van circa 880 meter. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt het aantal personen in het gebied niet of nauwelijks. De omvang van het groepsrisico wijziging daardoor niet of in zeer beperkte mate. Vanwege de zeer geringe invloed van het plan op het groepsrisico is geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Conclusie

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

Geurhinder Agrarische bedrijven

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte. Voor het

grondgebied van gemeente Ede is hiervoor de “Verordening geurhinder en veehouderij Ede 2011” vastgesteld.

Beschouwing plangebied

Ten noorden van het perceel Doesburgerdijk 21 is aan de Doesburgerdijk 50 een agrarisch bedrijf aanwezig. Op basis van de omgevingsvergunning van 2 januari 2013 mogen ten hoogste de volgende dierenaantallen aanwezig zijn:

Diersoort	Aantal
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen, beweiden (Rav A 1.100.1);	32
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav A 3)	14
vleesvarkens, overige huisvesting (Rav D 3.100.2)	447
legkippen, volièrehuisvesting minimaal 50% van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters in minimaal twee etages. (BWL 2004.09.V1) (Rav E 2.11.1)	29.000
legkippen volièrehuisvesting 30-35 % van de leefruimte roosters met daaronder een mestband met 0,7 m ³ per dier per uur mestbeluchting. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters minimaal in twee etages. (BWL 2005.04.V1) (Rav E 2.11.3)	10.917

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de geurbelasting van een veehouderij voor dieren met vaste afstand voor geur een afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten die zijn gelegen buiten de bebouwde kom en een afstand van 100 meter die zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Op grond geurverordening Ede 2011 is de afstand voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom teruggebracht van 100 naar 50 meter. De afstand van het agrarische bouwvlak tot het plangebied voor het hoveniersbedrijf is circa 65 meter. Deze afstand voldoet.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt in een concentratiegebied voor de maximale geurbelasting van een veehouderij voor dieren (met geuremissiefactoren) gemeten vanaf het emissiepunt 3,0 odour units per kubieke meter lucht (OU_E/m³) op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 14,0 OU_E/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Op grond van de gemeentelijke geurverordening Ede 2011 is de maximale geurbelasting 5,0 OU_E/m³ in het gebied Ede-Kernhem. In het rapport “Onderbouwing afwijkende ruwheidslengte i.v.m. realisatie woonwijk en ecozone Ede-Kernhem” (Anteagroup, 12 januari 2017, projectnummer 412629) zijn de resultaten van de berekening van de geurbelasting met verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning opgenomen. De hoogste berekende geurbelasting is 4,5 OU_E/m³. De geurbelasting ligt daarmee onder de maximale geurbelasting van 5,0 OU_E/m³.

Mestopslag

De milieuregels voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen voor een veehouderij zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.46) en de Activiteitenregeling milieubeheer. Hieruit blijkt dat er in beginsel een afstand van 100 meter moet worden aangehouden tussen de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (een mestplaat) en woningen binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Voor een mestbassin geldt een afstand van 100 meter tot geurgevoelig object (artikel 3.51). Indien het oppervlakte van het mestbassin kleiner is dan 350 m² dan geldt een afstand van 50 meter. De huidige mestopslag (mestbassin) is gesitueerd op meer dan 100 meter van het plan. Dit vormt daarom geen belemmering.

Conclusie

Het plan voldoet aan de geurnormen en de aan te houden afstanden vanwege geur. Er kan een aanvaardbaar leef- en woonmilieu worden gerealiseerd. De veehouderij aan de Doesburgerdijk 50 kan haar vergunde activiteiten voortzetten en wordt niet onevenredig

in haar bedrijfsvoering geschaad. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

Archeologie

Beleid

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

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

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

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

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: plangebied op de CHW, kaartblad archeologie, met het plangebied in de zwarte cirkel

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

Op ca. 245m ten oosten van het plangebied is een losse bijvondst gedaan uit de bronstijd.

Het plangebied zelf maakt uit van een uitgebreid booronderzoek dat in 1995 is uitgevoerd. Dit betrof de hele wijk Kernhem. Uit dit onderzoek zijn meerdere vindplaatsen aan het licht gekomen, maar niet ter hoogte van het onderhavige plangebied. De opgraving ca. 250m ten zuidoosten van het plangebied is wel uitgevoerd n.a.v. het booronderzoek; hier is een mesolithische vindplaats opgegraven.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de ecologische groenstructuur. 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.

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).

Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

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. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 3 is hier aandacht aan besteed.

Situatie plangebied

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie afb. 1). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel 3 en kaartbijlage 3.



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

Ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart (begrenzing plangebied globaal weergegeven)

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het noordelijk gedeelte van het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

“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 kansen om de kwaliteit te verbeteren of cultuurhistorische waarden te (re)construeren. Daarbij is aandacht voor de historische kenmerken van het gebied gewenst.”

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

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de Doesburgerbuurt. Omstreeks 1900 waren de gronden binnen het plangebied in gebruik als grasland. Ten oosten en ten westen van het plangebied lagen percelen heidegrond. De natte broekgronden werden in het eerste kwart van de twintigste eeuw volledig in cultuur gebracht, waarbij ten zuiden van de Doesburgerdijk een relatief regelmatige verkaveling tot stand kwam, met rechte lijnen die min of meer haaks aansluiten op het beloop van de Doesburgerdijk.

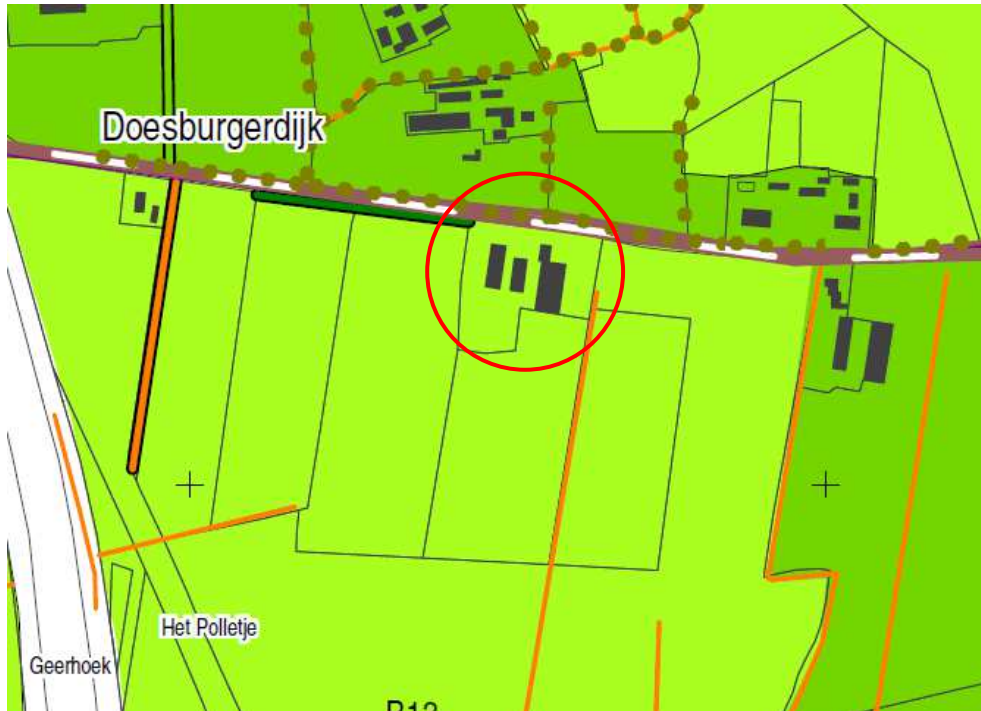
Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen objecten die beschermd zijn als rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristiek pand.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deekaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart is de Doesburgerdijk een oude weg, waarover in het verleden een tramspoor heeft gelopen. Langs de Doesburgerdijk komt een historisch waardevolle groenstructuur voor. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een historische kavelgrens, die omstreeks 1832 reeds aanwezig was. Ten westen van het plangebied ligt een aarden wal met beplanting, die dateert uit de periode 1850-1900.



Deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de cultuurhistorische waarden die binnen en in de directe omgeving van het plangebied voorkomen. Mede gelet op de beleidsstrategie (Waardevolle Zone 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart) die van toepassing is voor het plangebied, bestaat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen bezwaar tegen het planvoornemen.

Verkeer

Het gemeentelijke beleid dat van belang is voor dit plangebied is verwoord in de onderstaande nota's.

Gemeentelijk beleid Verkeers- en Vervoersplan

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Nota Parkeernormering

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

parkeernormen in de Nota parkeernormering. In de Nota parkeernormering zijn tevens de verkeersgeneratie per functie weergegeven.

Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

In het GVVP is tevens aandacht voor de fiets. In lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Zandwegen

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

Toename intensiteit

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

Situatie Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Ede, langs een erftoegangsweg (60km/u). De Doesburgerdijk maakt ook onderdeel uit van het gemeentelijke hoofdfietsrouten netwerk (overige hoofdroutes). Het aantal verkeersbewegingen op de Doesburgerdijk neemt niet (noemenswaardig) toe. De huidige functie, hoveniersbedrijf, blijft namelijk gelijk en daarmee ook de verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

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
- 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. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren. Indien bedrijfsmatig afvalwater wordt afgevoerd dienen hierover nadere afspraken te worden gemaakt met de rioolbeheerder van de gemeente Ede.

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. De hoeveelheid verharding op het perceel neemt niet toe door de plannen. Er is daarom geen sprake van extra waterberging in oppervlaktewater (dit hoeft pas bij een toename van meer dan 0,4 ha verhard oppervlak).

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

Juridische aspecten

Voor de voorliggende aanvraag is een omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wabo voor de activiteiten 'bouwen'. Het toetsingskader is te vinden in de artikelen 2.10 en 2.12 Wabo.

Hoofddlijn van de Wabo is dat het besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Zo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen door middel van het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo indien er sprake is van planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo).

Verklaring van geen bedenkingen - gemeenteraad

Burgemeester en wethouders mogen een omgevingsvergunning - nu de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan - pas verlenen nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben (artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor)).

In artikel 6.5, derde lid van het Bor is geregeld dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Op **3 maart 2016** heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Het voorliggende plan wordt niet genoemd in deze lijst waardoor een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Deze verklaring is afgegeven op 2 juli 2020, tegen deze verklaring van geen bedenkingen zijn geen zienswijzen ingediend (zie bijlage 6).

Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Doordat er bij het voorliggende plan sprake is van een bouwplan in het kader van de Bro (de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen), is voor deze locatie een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis van deze overeenkomst wordt voldaan aan de uitzonderingsregeling dat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Het plan is daardoor economisch uitvoerbaar is.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit (met relevante stukken) heeft donderdag 17 september tot en met woensdag 28 oktober **ter inzage** gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend, waardoor de vergunning nu verleend kan worden.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing (inclusief memo).
- Bijlage 2: 'Ecologisch onderzoek ecozone Kernhem aan de Doesburgerdijk te Ede in de gemeente', Rapportnummer 14013066 Versienummer D1.
- Bijlage 3: Memo berekening stikstofdepositie - Herinrichting bedrijfshuisvesting Doesburgerdijk 21, Ede met kenmerk E20.002 van 6 februari 2020.
- Bijlage 4: rapportage actualisatie quickscan flora en fauna Project: 4678.001, Econsultancy
- Bijlage 5: akoestisch onderzoek tuintechnisch en sierbestratingsbedrijf 't Hofke, Ede, DGMR, kenmerk M.2016.1348.00.R001, versie 004, datum 17 juni 2019
- Bijlage 6: (ontwerp)verklaring geen bedenkingen.