

bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2021W2067

Planbeschrijving Loenhorsterweg 9, Lunteren

Het perceel Loenhorsterweg 9 in Lunteren heeft een reguliere woonbestemming, waarbij maximaal 75 m² aan bijgebouwen is toegestaan.. Men heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, en
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw bijgebouw op het perceel. Het nieuwe bijgebouw komt te liggen buiten de grenzen van het huidige woonvlak, waardo het plan in strijd is met de planregels. Daarnaast wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen overschreden. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel is na het verlenen van deze vergunning 150 m². Het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) biedt geen mogelijkheid om buiten het woovlak ee bijgebouw te realiseren. Ook de algemene landelijke afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) biedt geen mogelijkheden om hiervoor een vergunning te verlenen.

Wel biedt het bestemmingsplan (Parapluplan Buitengebied Ede 2020) in artikel 15.2.2. de mogelijkheid om mee te werken aan het vergroten van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 150 m². Echter in deze procedure wordt meteen ook de oppervlakte bijgebouwen geregeld. Het verzoek voldoet namelijk aan de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen kan worden vergroot tot maximaal 150 m²;
- b. bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze uitbreiding betreft het bevoegd gezag zowel de omvang van het bouwperceel als alle reeds aanwezige bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw;
- c. de uitbreiding is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- d. de uitbreiding is vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar en er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een natuurinclusief landschapsinpassingsplan;
- e. het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Voor het bouwen van het bijgebouw buiten het woonvlak is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm va het woonvlak wordt aangepast.

Dit verzoek is eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover heeft de initiatiefnemer op 28 januari 2020 een brief ontvangen (kenmerk 116476) waarin ook de randvoorwaarden voor deze bestemmingsplanwijziging zijn geformuleerd.

Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden meerdere verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft dus betrekking op een uitbreiding van de aanwezige bebouwing.

Met onderstaande ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn. Het onherroepelijke projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Hierbij wordt de vorm van het woonvlak aangepast.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden aangepast. Dit levert geen onaanvaardbare beperkingen op van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. De

beoogde planwijziging voldoet aan de geldende ruimtelijke regels, sectorale wetgeving (zoals natuur en milieu) en het daarbij behorende beleid.

Huidige situatie

Het perceel Loenhorsterweg 9 Lunteren ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Lunteren, sectie F, nummers 3388 en 3398.



Luchtfoto perceel (1:5000)

In het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. De omliggende gronden hebben een agrarische bestemming zonder concrete bouw mogelijkheden. Het perceel ligt in het landbouwonwikkelingsgebied.



Fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

Toekomstige situatie

Deze bestemmingsplanwijziging betreft een vormwijziging van het huidige bouwvlak bij een woonbestemming. De vormwijziging van het bouwvlak zorgt ervoor dat alle erfverharding en bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om de gewenste schuur zoals aangevraagd binnen het woonvlak te leggen.

Om dit mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan aangepast. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast. Na de wijziging is er binnen het nieuwe bouwvlak één woning van maximaal 660 m³ toegestaan met daarbij in totaal 75 m² aan bijgebouwen.



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.

Beleid

Provinciaal beleid

Het perceel is gelegen in het gebied dat door de Provincie Gelderland in de omgevingsverordening is aangewezen als intrekgebied. Dit houdt in dat de winning van fossiele energie in deze gebieden niet mogelijk is. Het voorgestelde bestemmingsplan maakt het winnen van fossiele energie niet mogelijk en is daarom in lijn met de verordening van de Provincie Gelderland.

Gemeentelijk Beleid

Beleid buitengebied

De voorliggende planherziening voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn beschreven in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'.

Vormwijziging bouwvlak

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

15.8.2 Vorm van het bouwvlak

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

- 1. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;*
- 2. de wijziging is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak;*
- 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.*

De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. De wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk om alle erfverharding en bouwwerken binnen het bouwvlak te brengen. De omvang van het vlak blijft daarbij gelijk en er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het erf. De wijziging leidt daarnaast niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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 en is reeds goed ingepast. Naast de bestaande landschappelijke elementen draagt het terugbrengen van de hoeveelheid verhardingen door het reduceren tot één inrit bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.



Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Er wordt met dit plan voor het perceel aan de Loenhorsterweg 9 in Lunteren een vormwijziging van het bestemmingsvlak 'wonen' mogelijk gemaakt.

De vormwijziging van het bouwvlak zorgt ervoor dat alle erfverharding en bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen.

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 directe 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 wijzigingsplan wordt geen nieuw geurgevoelig object (woning) geïntroduceerd. De al bestaande woning mag door de vormwijziging ook niet op een andere locatie dan de huidige binnen het bouwvlak worden hergebouwd. De omliggende agrarische bedrijven worden door deze wijziging van het bestemmingsplan niet meer belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Toetsing woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen 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 en is het woon- en leefklimaat van de bestaande bedrijfswoning en het woongebouw mede voldoende beschermd. Door de vormwijziging wijzigt zich in principe niets voor de woning en is het niet nodig hiervoor te beoordelen of sprake is van een voor het agrarisch buitengebied aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Voor in de omgeving van de Loenhorsterweg 9 in Lunteren gelegen bedrijfsbestemmingen zullen geen extra belemmeringen ontstaan, omdat die voor zo ver van toepassing al worden beperkt door de al bestaande (woon)bestemmingen.

Conclusie

Aan de Loenhorsterweg 9 in Lunteren is het mogelijk de vorm van het bestemmingsvlak 'wonen' te wijzigen.

Bodem

Op deze bestemmingswijziging is geen vrijstelling voor bodemonderzoek van toepassing omdat de locatie door het voormalige gebruik als agrarisch erf verdacht is voor bodemverontreinigingen.

In verband met de uitbieding of wijziging van de bestemming wonen is in november 2020 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest in bodem uitgevoerd. dh/sh, 7 januari 2020.

Uit het rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat

1. in de bovengrond en ondergrond geen verhoogde gehalten aanwezig zijn.
2. in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan zware metalen aanwezig is.
3. in en op de bodem zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Analytisch is aangetoond dat de grond van het terrein plaatselijk licht asbesthoudend is, maar geen sprake is van een geval van ernstige asbestverontreiniging. Deze lichte bodemverontreinigingen vormen geen risico bij het nieuwe gebruik als woongebied. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein is hiermee voldoende bekend en vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). 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

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten, enkel vormwijziging van de woonbestemming.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Externe veiligheid

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.

Geluidhinder

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

Verkeer

Bereikbaarheid

Het plangebied is te bereiken via de Loenhorsterweg, een relatief smalle verharde erftoegangsweg waar de max snelheid 60 km/u is. Gezien de geringe te verwachten toename in intensiteiten zal dit geen probleem vormen qua intensiteiten en verkeersveiligheid voor de Loenhorsterweg en aansluitende wegen.

Fietsers zullen ook gebruik moeten maken van de Loenhosterweg, richting Postweg alwaar fietssuggestiestroken aanwezig zijn.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende ruimte om te parkeren aan en daarmee voldoet men ruimschoots in de parkeernormen

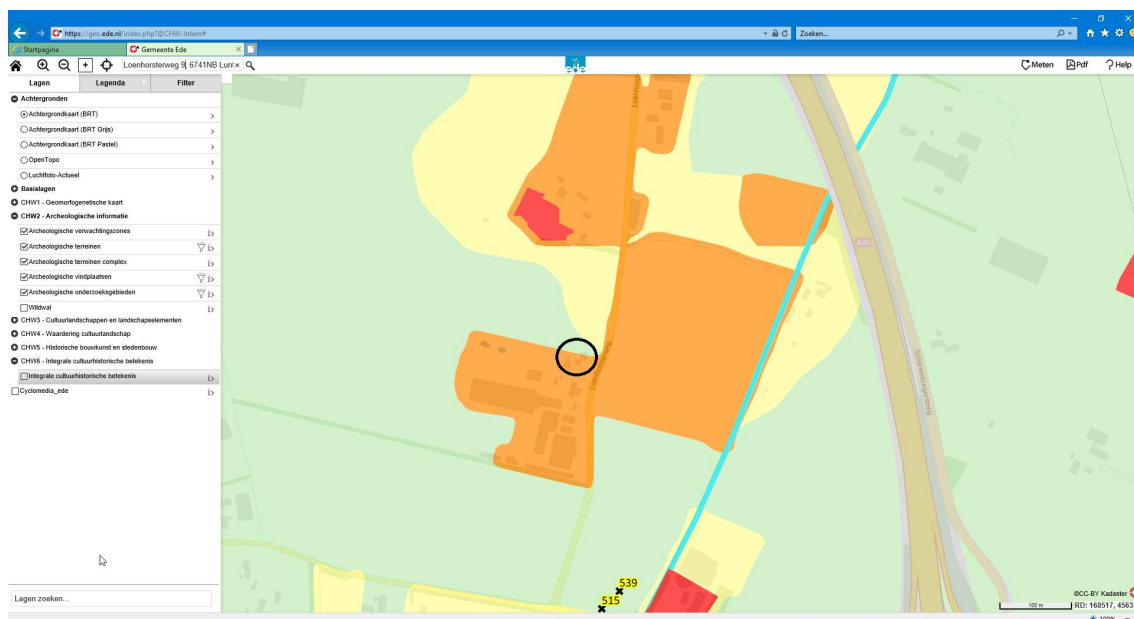
CONCLUSIE

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Archeologie

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

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in zwarte cirkel

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot vormwijziging van het woonvlak. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling is 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

Beleidsstrategie Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

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

Cultuurhistorisch waardevolle zone 2

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



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

Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

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

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

De regelmatig ingedeelde broeken beantwoorden het meest aan het beeld dat we van de broekontginningen

hebben. Ze zijn vanouds strookvormig ingedeeld en waren in 1850 onbewoond. Het waren uitgestrekte gebieden met grasland, soms afgewisseld door een perceel natte heide. De percelen waren meestal stroken of langwerpige blokken. Langs de rechte perceelsgrenzen lagen sloten en/of houtsingels. De broeken waren niet of nauwelijks bewoond. In Ede waren delen van deze broeken nog in ontginning en nog niet geheel in percelen ingedeeld.



Fragment Chromotopografische kaart 1880 - 1938 (bron: www.topotijdreis.nl)

Cultuurhistorische waarden

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om de Loenhorsterweg, die aldus de topografische kaart vroeger de Scharenburgsche steeg genoemd werd. De voormalige kavelgrenzen zijn getekend in de oranje gestreepte lijn (oriëntatie komt overeen, ligging niet).



Kavelgrens

- Oriëntatie en Ligging komen overeen
- Oriëntatie komt overeen, Ligging niet

Wegen

- weg, voor 1832
- weg, voor 1832, verdwenen
- weg, tussen 1832 en 1930
- voetpad
- karrenspoor

Historische Groenstructuur

- Bosjes en bosstroken
- Villatuinen en parken

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

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied aan de Loenhorsterweg 9 te Lunteren heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden behouden dan wel versterkt worden. Ten aanzien van de historisch-geografische elementen en structuren geldt dat het planvoornemen geen effect heeft voor de historische wegen in de omgeving van het plangebied. De historische lijnen blijven grotendeels gehandhaafd, waardoor de oude agrarische verkaveling herkenbaar blijft. Het nieuwe landschapselement in de vorm van twee poelen tast de structuren niet zodoende aan dat hier niet aan kan worden meegewerkt.

CONCLUSIE

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

Ecologie

Wet natuurbescherming: onderdeel aspect soortbescherming

Omdat er bij deze ingreep geen sloop of bouwwerkzaamheden plaatsvinden is dit onderdeel niet van toepassing op de aanvraag. Zodra er wel werkzaamheden plaatsvinden zijn de volgende maatregelen van toepassing.

Er moet tijdens de werkzaamheden voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Daarnaast moet er gelegenheid gegeven worden aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Om vleermuizen niet te verstoren is het nodig om de planlocatie tijdens werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur 's nachts niet te verlichten. Tevens is het vereist om de werkzaamheden in de periode april tot en met oktober de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren. Mocht verlichting benodigd zijn, dan vleermuisvriendelijke verlichtingswijzen toepassen.

De werkzaamheden bij voorkeur uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio augustus). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig

Wet natuurbescherming: onderdeel aspect gebiedsbescherming Natura 2000

Het plangebied ligt op ca. 3.000m van Natura2000-gebied Veluwe. Vanwege de afstand tot het Natura 2000 gebied en de aard van de ingreep (verandering van woonvlak) is een AERIUS-berekening niet vereist.

Ook andere externe effecten zijn niet te verwachten gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied en de ontwikkeling die er plaats vindt.

Aanvullend onderzoek of een vergunning Wet natuurbescherming omtrent Natura 2000 is niet nodig.

Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing aangezien er geen houtopstanden worden verwijderd die aan de eisen van dergelijke houtopstanden voldoen.

GNN en GO

Het plangebied is gelegen op 1.100 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN of GO niet aan de orde.

Programma Biodiversiteit

De gemeente Ede hecht veel waarde aan het bevorderen van biodiversiteit. Daarom wijzen wij u op maatregelen die u kunt treffen om de biodiversiteit te bevorderen. Daarbij kan gedacht worden aan bouwkundige aanpassingen (zoals het inbouwen van nestkasten en vleermuiskasten) of aanleg van landschapselementen (zoals de aanplant van inheemse bomen of struiken). Deze zijn nu nog niet aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan.

Conclusie

Mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen vormt de Wet natuurbescherming en de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland geen belemmering en voldoet het plan aan de doelstellingen van het Programma Biodiversiteit.

Water

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 grondwaterfluctuatietoezone.

Rondom het perceel liggen meerdere C-watergangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe.



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.

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

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.