



Ruimtelijke onderbouwing

‘Ede, Stompekamperweg 34’

Inhoud

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	4
1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.3 LIGGING LOCATIE.....	6
1.4 PROCEDURE.....	6
1.5 LEESWIJZER.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.2 BESCHRIJVING ONTWIKKELING	7
3. BELEID.....	8
3.1 RIJKSBELEID	8
3.1.1. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING	8
3.1.2. NATIONALE OMGEVINGSVISIE.....	8
3.1.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	9
3.1.4. WATER.....	10
3.2. PROVINCIAAL BELEID	10
3.2.1. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND	10
3.2.2. OMGEVINGSVERORDENING	11
3.2.3. REGIONALE WOONAGENDA 2.0/ WONINGBOUWAFSPRAKEN REGIO FOOD VALLEY	11
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	12
3.3.1. OMGEVINGSVISIE EDE 2040	12
3.3.2. STADSVISIE	12
3.3.2. WELSTANDNOTA	12
3.3.3. PARKEERBELEIDSPLAN	13
3.3.4. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN OF KOERSNOTA MOBILITEIT.....	13
3.3.5. WATERBELEID	14
3.3.6. BOMEN- & GROENBELEID EDE	14
3.3.7. DUURZAAMHEID EN ENERGIE	15
3.3.8. WOONVISIE	16
3.3.9. ERFGOEDNOTA 'ERFGOED MAAKT EDE' (2018).....	16
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN.....	18
4.1. INLEIDING	18

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	18
4.3. BODEM	18
4.4. CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN (CE)	20
4.5. WATER.....	21
4.6. KLIMAATADAPTATIE.....	21
4.7. ECOLOGIE	22
4.8. ARCHEOLOGIE	26
4.9. CULTUURHISTORIE	27
4.10. GELUID (WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI).....	30
4.11. LUCHTKWALITEIT.....	31
4.12. VERKEER EN PARKEREN	32
4.13. EXTERNE VEILIGHEID.....	32
4.14. GROEN	33
4.15. (BRAND)VEILIGHEID	35
4.16. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	35
 5. UITVOERBAARHEID.....	 37
 5.1. ALGEMEEN	 37
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	37
5.3. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN ZIENSWIJZEN	37
 <u>BIJLAGEN</u>	 <u>38</u>

Ruimtelijke onderbouwing

Als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de toepassing van het projectafwijkingbesluit (conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht), het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie onderstaand figuur), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Luchtfoto plangebied

1.1 Aanleiding

In 2018 is het bestemmingsplan Ede-Centrum en Bospoort, vastgesteld 4 oktober 2012, herzien voor de locatie aan de Stomperkamperweg 34 in Ede (kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K nummer 14772). In deze partiële herziening (bestemmingsplan Ede, Stomperkamperweg 34, vastgesteld 13 september 2018) is het planologisch regime voor het perceel van een bedrijfsbestemming gewijzigd naar de bestemming Wonen en Tuin, zodat op het betreffend perceel een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Deze woning is niet gerealiseerd.

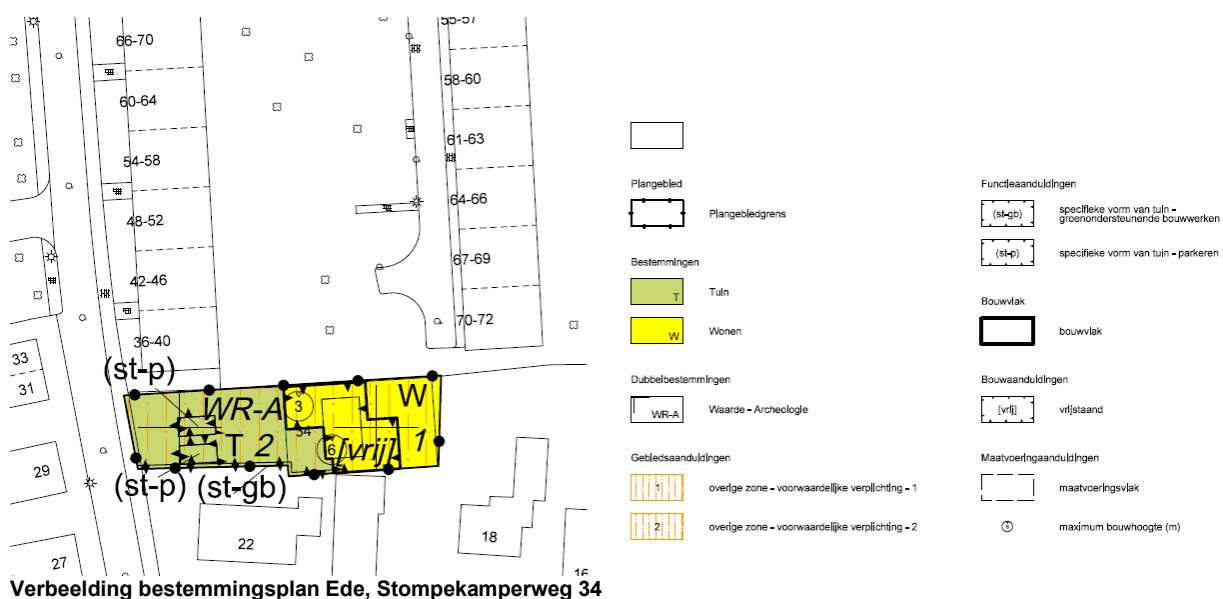
De initiatiefnemer wenst nu echter een andere situering en vorm van de woning en een andere inrichting van het perceel. Dat past niet binnen het geldende bestemmingsplan, daarom wordt

voor de uitvoering van het bouwplan nu een omgevingsvergunning aangevraagd met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo, hierna ook genoemd projectafwijkingsbesluit.

Momenteel bevindt zich een bedrijfshal met een kleine kantoorruimte op de locatie. Deze bedrijfshal zal worden gesloopt.

1.2 Geldend bestemmingsplan

In 2018 is voor dit perceel het bestemmingsplan 'Ede, Stompekamperweg 34' vastgesteld (zie figuur hieronder). Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', een bouwvlak, een bouwaanduiding voor een vrijstaande woning en een maatvoering waarmee een maximum bouwhoogte van 6 meter is bepaald. Verder zijn er twee voorwaardelijke verplichtingen van toepassing. Eén voorwaardelijke verplichting betreft de aanleg en instandhouding van de beplanting en de andere voorwaardelijke verplichting gaat over het uitvoeren van nader bodemonderzoek en bodemsanering. In 2022 is voor het centrumgebied van Ede, waar ook de Stompekamperweg 34 deel van uitmaakt, een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, te weten bestemmingsplan 'Ede-centrum e.o.'. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. In het bestemmingsplan 'Ede-centrum' is het bestemmingsplan 'Ede, Stompekamperweg 34' één op één overgenomen.



1.3 Ligging locatie

De locatie ligt aan de noordoostzijde van de kern Ede in het Bospoortgebied. Het Bospoortgebied ligt tussen de provinciale weg (N224) en het centrum van Ede en kenmerkt zich als woongebied vermengd met een variatie aan functies zoals bedrijven, winkels en horeca, die van oudsher daar gevestigd zijn. Aan de Stompekamperweg en in de omgeving van de locatie staan vooral vrijstaande en dubbele woningen. Uitzondering hierop is de portiekflat direct ten noorden van de locatie die deel uitmaakt van een reeks portiekflats langs de Zoom.



Ligging van de locatie binnen gemeente Ede (bron: google.maps)

1.4 Procedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om middels een zogenaamd projectafwijakingsbesluit medewerking te verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan passen. Voorwaarde is dat er een ruimtelijke onderbouwing moet worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief blijkt. Daarnaast moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven, waaruit blijkt dat zij instemmen met de verwezenlijking van het initiatief.

De gemeenteraad heeft het college van B&W een generieke verklaring van geen bedenkingen gegeven. Hierin is een aantal specifieke gevallen opgenomen, waarvoor geen aparte verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad hoeft te worden gevraagd. Eén van die categorieën is 'bouwen ten behoeve van de woonfunctie'. Voorwaarde is dat het gaat om een bestaande woonfunctie en dat het plan, ook in de nieuwe vorm, passend is binnen de afspraken die gemaakt zijn met betrekking tot de woningbouwprogrammering.

Het voorliggende plan voldoet aan die voorwaarden. Er is daarmee geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Gelet op het feit dat het huidige bestemmingsplan slechts een paar jaar terug is vastgesteld, is als basis voor deze onderbouwing de toelichting van het geldende bestemmingsplan gebruikt. Daar waar nodig zijn onderzoeken geactualiseerd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen procedure beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een planbeschrijving van de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De locatie Stompekamperweg ligt aan de noordzijde van het Bospoortgebied. Het Bospoortgebied is uniek voor Ede en wordt vooral gewaardeerd vanwege het historische karakter. Kenmerkend is de dorpse, historische sfeer, de kleinschalige opbouw en de variatie aan individuele panden. Het Bospoortgebied kent als geheel een historisch gegroeide menging van functies, waarbij de woonfunctie domineert. Rond de locatie wordt de woonfunctie op een enkele plek afgewisseld met een bedrijfsfunctie. Langs de noordrand van het Bospoortgebied staan een vijftal portiekflats die in opzet en verschijningsvorm geheel afwijken van het karakter van de Bospoort.

Stompekamperweg 34 betreft een smalle kavel die ingeklemd ligt tussen de percelen van twee bestaande kleinschalige woningen aan de Kampstraat aan de zuidzijde en een van de portiekflats aan de noordzijde. Langs de Stompekamperweg en Kampstraat staan in hoofdzaak vrijstaande en enkele dubbele grondgebonden woningen uit het begin van de 20^e eeuw. Er is sprake van een bebouwingslint met een diversiteit aan kleinschalige woningen. De omliggende woningen hebben een (zeer) bescheiden formaat en bestaan uit een laag met kap. De functioneel vormgegeven portiekflats uit de jaren 60 vormen een contrast met de dorpse sfeer. De kavel zelf heeft een diep voorterrein en op het achterste deel staat een eenvoudige schuur van een laag met een flauwe kap.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

Het voorstel waarop het geldende bestemmingsplan is gebaseerd ging uit van een laag volume achter op het kavel met een zeer diepe voortuin en geen achtertuin. Het huidige voorstel stelt een conservatiever plan voor. Het ontwerp zoekt meer aansluiting bij de lintbebouwing ten zuiden van het kavel. Door de beperkte breedte van het kavel ontstaat er een smal en langgerekt volume. Het volume ligt met de voorgevel in de zijgevelrooilijn van de woning aan de Kampstraat 22. Hiermee ontstaat er een voortuin van circa 8 meter diep. De woning staat dicht op de zuidelijke erfgrans, zodat er aan de noordzijde nog wat lucht tussen de bebouwing ontstaat. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een royale achtertuin.

De vrijstaande woning bestaat uit een éénlaags volume met kap, aansluitend op de kleinschalige woningen in de omgeving. Het heeft een lage goot met een mansardekap haaks op het openbaar gebied. De mansardekap garandeert voldoende ruimte op de tweede laag. Door de beperkte woningbreedte (4,3 meter binnenmaat) moet het woonprogramma achter elkaar gesitueerd worden. De entree is middels een smal pad aan zuidzijde te bereiken. Aan deze kant heeft de woning geen gevelopeningen op de eerste verdieping om inblik bij buurpercelen te voorkomen. Aan noordzijde is, ter hoogte van de trap, een accent aan de gevel gemaakt.

Voor de ontwikkeling geldt een landschappelijk inrichtingsplan. Dat betreft vooral de voortuin. Deze voortuin is functioneel en groen ingericht met als kenmerk een solitaire boom. De tuin vormt het einde van de grondgebonden woningen naar het appartementencomplex. Dit komt tot uiting in de rij haagbeuken op de noordelijke erfgrans.

De separate inpassing van het parkeren is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Dit is geen gangbare parkeeroplossing, maar er is weinig ruimte op het perceel voor een langgekte oprit. Twee parkeerplaatsen naast elkaar, tellen voor twee opstelplaatsen binnen de parkeernormering, waarmee parkeren op de krappe Stompekamperweg wordt voorkomen. De parkeerplaatsen zijn groen ingekleed met een haag. Het behoudt voldoende afstand tot de voorgevel. In het landschappelijk inrichtingsplan zijn meerdere ingrepen ten behoeve van de biodiversiteit opgenomen.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op het voorliggende plan is het Barro op deze onderdelen niet van toepassing.

3.1.2. NATIONALE OMGEVINGSVISIE

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
3. De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
5. Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
6. Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plan(gebied) geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

3.1.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

In de voorheen geldende Structuurvisie Infrastructuur en ruimte van de rijksoverheid is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd.

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Overweging

Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op het perceel. Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, dan wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking dus niet van toepassing. Eerder is bepaald dat bij de ontwikkeling van maximaal elf woningen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat er geen toepassing hoeft te worden gegeven aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro¹.

Mocht de grens tussen het al dan niet vallen onder de ladder van duurzame verstedelijking bij elf woningen liggen, dan is er voldoende grondslag om tot een positieve ladderonderbouwing te komen.

Er is sprake van een zeer beperkte toename van woningbouw (1 woning) die opgenomen is in het gemeentelijke woningbouwprogramma/ Integrale Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW) en de regionale woningbouwafspraken die zijn vastgelegd. De ontwikkeling past tevens bij diverse (kwalitatieve) uitgangspunten van de Woonvisie.

Dit leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van de landelijke en provinciale laddertoets. De behoefte aan de gekozen vorm van woningbouw is aanwezig.

¹ Raad van State, 16 september 2015, 201501297/1/R4

3.1.4. WATER

Algemeen

Watertoets

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

Waterwet (Ww)

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

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

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

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan.

Aanvullend wordt in de bijlage van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving beschreven. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze thema's waren sinds 2014 integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, maar zijn met de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar de bijlage verplaatst. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Voor het onderhavige plan wordt vastgesteld dat het plangebied is gelegen binnen het volgende relevante thema: 'intrekgebied'.

Intrekgebied

Het intrekgebied betreft beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Dit is echter geen beperking voor de planontwikkeling.

Het hierboven genoemde thema vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. De ontwikkeling past binnen beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. OMGEVINGSVERORDENING

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 21 december 2022 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn op 19 januari 2023 in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over het onderwerp uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw. Daarnaast geldt dat er geen winning van fossiele energie mogelijk mag worden gemaakt in het projectafwijkingbesluit, omdat het een intrekgebied betreft. Dit is opgenomen als een zogenaamde instructieregel in de omgevingsverordening. Onderhavig besluit maakt geen winning van fossiele energie mogelijk en heeft ook geen betrekking op glastuinbouw, en daarmee wordt gehandeld in lijn van de instructieregel.

3.2.3. REGIONALE WOONAGENDA 2.0/ WONINGBOUWAFSPRAKEN REGIO FOOD VALLEY

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren. Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 gold.

Ook voor de komende jaren wordt volgens de Primosprognoses een sterke groei van huishoudens verwacht. In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley is er een woningbouwprognose opgesteld waaruit blijkt dat er in het hele gebied ruimte moet komen voor 100.000 woningen. Voor het deel FoodValley gaat het om 40.000 woningen en voor de gemeente Ede om 11.000 - 15.000 woningen tot 2040. Het Regionaal Actieprogramma Wonen 2021-2024 van de Regio Food Valley én de woningbouwafspraken provincie Gelderland - Rijk van oktober 2022 geven invulling aan deze woningbouwopgave. Het Actieprogramma Wonen 2021-2024 is het vervolg op het Regionaal Woonagenda 2018-2021.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. OMGEVINGSVISIE EDE 2040

In mei 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 vastgesteld. Dit is de algemene ontwikkelvisie voor de gemeente Ede. In de vorm van vijf strategische keuzen wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende twintig jaar. De strategische keuzen vormen een stip op de horizon en het afwegingskader voor initiatieven en projecten. Onder elke keuze zijn doelstellingen vermeld om deze ambities te realiseren. Elk initiatief dient bij te dragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Het volledige document 'Omgevingsvisie Ede 2040' is te vinden op: https://www.ede.nl/fileadmin/ede.nl/Pdf-en/EDE_Omgevingsvisie_2040_DIGITAAL-Vastgesteld_raad_12-5-2022.pdf.

De vijf strategische keuzes zijn hieronder kort benoemd.

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen
2. Duurzame mobiliteit en energie
3. De natuur als basis en de Veluwe centraal
4. Werk maken van Foodvalley
5. Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede

Omdat de doelstellingen en de keuzes in deze Omgevingsvisie op hoofdlijnen zijn beschreven, blijven beleidskaders in de bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten voor de aankomende jaren nog relevant voor de uitvoeringspraktijk. Daarmee kunnen deze bestaande structuurvisies en beleidsdocumenten op dit moment dan ook nog niet worden ingetrokken. Intrekking is aan de orde bij de gebiedsgerichte en thematische uitwerking. De strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Ede vormen wel de basis voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en is een voorrangswaardig noodzakelijk in geval van een tegenstrijdigheid met de bestaande structuurvisies. Daarom wordt in de Omgevingsvisie uitdrukkelijk bepaald dat deze omgevingsvisie voorrang heeft ten opzichte van bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten in geval van tegenstrijdige bepalingen.

De Omgevingsvisie Ede 2040 geeft geen concrete kaders voor onderhavig project, en staat daar ook niet aan in de weg.

3.3.2. STADSVISIE

De basis voor de Stadsvisie wordt gevormd door 5 leidende principes. Deze leidende principes beschrijven op hoofdlijnen de ontwikkelingen die we in Ede-stad willen stimuleren: ofwel welke functies willen we waar creëren of versterken. De Stadsvisie zet in op een duidelijke sturing in het bouwbeleid. Uitgangspunt is zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Groen, water en open ruimte zijn waardevol voor de stad en worden niet opgeofferd zonder dat er een meerwaarde aangetoond wordt t.a.v. de leidende principes uit de Stadsvisie.

Op de kavel is nu een bedrijfsschuur gebouwd. Er is dan ook geen sprake van een onbebouwde locatie, maar van een transformatie. De bouw van de woning leidt ook niet tot een verdichting. Er behoeft dan ook geen meerwaarde aangetoond te worden. In de stadsvisie Ede maakt de locatie deel uit van het woonmilieu oud-dorps. Het is tevens onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Eén en ander houdt in dat de invulling kleinschalig en dorps moet zijn, passend bij het karakter van de Bospoort.

Het groen rond de flats aan de Zoom is aangewezen als waardevol particulier groen. Het plan zal hier rekening mee moeten houden.

3.3.2. WELSTANDNOTA

Voor het gebied is de welstandsnota 2013 van kracht. Binnen de algemene criteria is aangegeven dat de functie bepalend is voor de vormgeving. De locatie ligt binnen het Bospoortgebied. In de Welstandsnota maakt dit gebied deel uit van de categorie "Historisch dorpsgebied". Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsniveau en er gelden aanvullende

criteria die horen bij de Bospoort. De waarde van de Bospoort ligt in de dorpse, historische sfeer en de geborgen kleinschalige opbouw. Er is eenheid in verscheidenheid.

Bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning beoordeelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of het plan aan de welstandsnota voldoet.

3.3.3. PARKEERBELEIDSPAN

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering. Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. 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 een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Beleidsregel Nota Parkeernormen².

3.3.4. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN OF KOERSNOTA MOBILITEIT

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hierna GVVP), in 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen:

1. ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst;
2. verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd;
3. verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegcategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Nieuw verkeersbeleid is in ontwikkeling. Dit wordt naar verwachting het eerste kwartaal 2023 onder de naam 'Koersnota mobiliteit' vastgesteld. Met dit beleid wordt aangesloten op de Omgevingsvisie Ede 2040 (vastgesteld in mei 2022). In de Koersnota wordt ook een herziening van de wegcategorisering vastgesteld en dan komt het GVVP te vervallen.

In deze Koersnota Mobiliteit sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie. Dat betekent dat de mobiliteit verduurzaamt. Om de gemeente Ede duurzaam bereikbaar te maken, moet de mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen. Met verminderen doelen we bijvoorbeeld op een slimme ruimtelijke ordening, maar ook vaker thuiswerken, waarbij de verplaatsingen kort blijven of overbodig worden. Met veranderen en verschonen doelen we primair op het gebruik van andere vervoerwijzen voor niet-noodzakelijke autotrips en van schonere vervoermiddelen voor de noodzakelijke autotrips. Voor het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt daarom ingezet op het aanleggen van ontbrekende of verbeteren van zwakke schakels. Ontsluiting met goede fietsroutes is essentieel om de competitiviteit van fietsen naar het werk op niveau te brengen. Voor voetgangers gaat de aandacht vooral uit naar het realiseren van toegankelijke routes tussen huis en primaire voorzieningen. De openbare ruimte nodigt uit tot een actieve leefstijl, waarbij lopen en fietsen op de eerste plaats staan. In deze beweegvriendelijke omgeving wordt ook gezond recreëren gestimuleerd.

De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto. Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets

² Naar verwachting wordt deze beleidsregel vastgesteld in eerste kwartaal van 2023. Voor zover deze beleidsregel nog niet in werking is getreden, geldt het huidige vastgestelde Nota Parkeernormering uit 2017.

of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden.

De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is. De Koersnota Mobiliteit omvat ook het parkeerbeleid van de gemeente.

3.3.5. WATERBELEID

Hemel- en grondwaterbeleid

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

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

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

Zo wordt het hemelwater in het hoge deel van Ede bij voorkeur geïnfiltreerd in de ondergrond, en wordt het water in het lage deel van Ede geborgen in het oppervlaktewater. Hierbij gelden voor infiltratie in de ondergrond de bergingseisen van de gemeente, en zijn bij berging in het oppervlaktewater de eisen van het waterschap van toepassing. Ook wordt er onderscheid gemaakt om welk type ontwikkeling het gaat, de bergingseisen bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk zijn anders dan bij een aanpassing van een particulier perceel zonder gevolgen in de openbare ruimte.

3.3.6. BOMEN- & GROENBELEID EDE

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen", het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar

op verschillende schaalniveaus. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Visie openbare ruimte

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

3.3.7. DUURZAAMHEID EN ENERGIE

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en -bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

Het bouwbesluit eist met de BENG-norm vanaf 1 januari 2021 dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorie gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.

De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de transitie naar emissieloze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het bouwbesluit zijn opgenomen.

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht (Wet Voortgang Energietransitie (VET)). De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen omgevingsvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een aardgasnet. Tenzij burgemeester en wethouders voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van

zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Naast wettelijke eisen en gemeentelijk beleid stimuleert de gemeente om verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in bouwplannen op te nemen. De gemeente Ede zet voor het realiseren van energie neutraal Ede in op zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hier op in te spelen door:

- positionering van het gebouw ten opzichte van de zon;
- dakconstructie voldoende sterk te maken voor plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers;
- integratie van zonnepanelen in de daken in het ontwerp mee te nemen;
- plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak als integratie niet mogelijk / gewenst is.

3.3.8. WOONVISIE

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groeiprognozes in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

- Groeien met Kwaliteit
- Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties
- Betaalbare woningvoorraad
- Gevarieerde opbouw wijken en dorpen
- Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad
- Wonen met een hoog voorzieningenniveau
- Wonen in het groen
- Wonen in Food Valley

De woning is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma/Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW), spoor 1. In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën). Het gemeentelijk woningbouwprogramma maakt op haar beurt weer onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken.

De ontwikkeling betreft een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling (sporen 1 en 2). Het draagt daarnaast bij aan spoor 6 (de woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van diverse voorzieningen (onder andere in Ede Centrum)). De ontwikkeling gaat uit van één woning, in een bijzonder segment. Hiermee voldoet het ook aan spoor 8 van de Woonvisie.

3.3.9. ERFGOEDNOTA 'ERFGOED MAAKT EDE' (2018)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de Erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging. Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te versterken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

In paragraaf 4.9 worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen,

waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moeten relevante ruimtelijke aspecten in beeld worden gebracht. Het verlenen van een omgevingsvergunning kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid/regelgeving

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

Situatie plangebied

Op circa 56 meter van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen waarbij de gronden zijn bestemd voor categorie A-B bedrijven. De grootste richtafstand op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedraagt 10 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De bedrijfsbestemming wordt daarnaast al belemmerd door bestaande gevoelige bestemmingen op een afstand van circa 5 meter.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.3. Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen en/ of het verlenen van een projectafwijkingbesluit 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. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en/ of het verlenen van een projectafwijkingbesluit is in ieder geval een verkennend onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging noodzakelijk, waarbij vaak met een historisch vooronderzoek volstaan kan worden. Bij aanwijzingen voor eventuele verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) is verder onderzoek in situ vereist, om uiteindelijk vast te kunnen stellen of en hoe, bijvoorbeeld na sanering een beoogde nieuwe bestemming kan worden gerealiseerd.

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio De Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te

passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de bouwverordening en de Nota bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van bouwvergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Situatie plangebied

Op dit projectafwijkingsbesluit is geen vrijstelling voor bodemonderzoek van toepassing omdat de locatie door het gebruik als bedrijfsterrein verdacht is voor bodemverontreinigingen.

Ten behoeve van de procedure van het geldende bestemmingsplan is in 2017 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest³ uitgevoerd.

Uit het rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat:

- in de bovengrond ter plaatse van het voorterrein en deels onder de loods licht tot matig verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK, minerale olie en een sterk verhoogd gehalte aan PCB zijn aangetoond.
- in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan PCB is gemeten.
- ter plaatse van de voormalige olietank geen verontreiniging aanwezig is.
- in en op de bodem zintuiglijk en analytisch geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Omdat het grondwater ter plaatse zich dieper bevindt dan 5,0 m-mv is dit niet verkennend onderzocht.

Op basis van dit onderzoek is in het geldende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het volgende bepaald:

- *Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting-2' gelden aanvullende regels ter waarborging van een geschikte bodem voor het meest doelmatige gebruik.*
- *Alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen conform de bestemming kan afgeven dient er nader bodemonderzoek en daarop volgend een bodemsanering te worden uitgevoerd.*

In februari 2022 is een nader bodemonderzoek⁴ uitgevoerd naar de omvang van de sterke PCB-verontreiniging. Daarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat sprake is van een overschrijving van de interventiewaarde voor PCB in meer dan 25 m³ grond. De verontreiniging strekt zich mogelijk uit tot buiten het perceel.

Op het naastgelegen perceel is mogelijk sprake van een inspoelzone vanaf het op de locatie aanwezige asbestdak. Omdat hier geen dakgoot aanwezig is, kunnen asbestvezels vanaf het asbestdak in de bodem terecht zijn gekomen. De onderliggende onverharde bodem is hier daarom verdacht voor asbest. Hier is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het is niet toegestaan hier grondverzet uit te voeren van eventuele sterk met asbest verontreinigde grond. Omdat deze inspoelzone op het naastgelegen perceel ligt, wordt dit niet meegenomen in de beoordeling van de bodem voor deze omgevingsvergunning.

Om de locatie geschikt te maken voor een woonbestemming is een bodemsanering nodig op basis van een door de provincie goedgekeurd (deel)saneringsplan. Sanering op basis van een

³ Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Stompekamperweg 34 te Ede, Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P17M0162, d.d. 15 december 2017

⁴ Nader bodemonderzoek Stompekamperweg 34 te Ede, Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies, projectnummer MM22024 versienummer 1, d.d. 1 maart 2022

melding Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding) is niet mogelijk voor een geval van ernstige verontreiniging aan PCB.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot de sanering van ernstige gevallen van bodemverontreiniging. De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) draagt zorg voor de handhaving hiervan.

Conclusie

Om te waarborgen dat de sanering plaatsvindt, wordt als vergunningsvoorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen dat de omgevingsvergunning pas in werking treedt wanneer de provincie een beschikking heeft afgegeven dat wordt gesaneerd volgens een door de provincie goedgekeurd saneringsplan, waarmee de bodem van de locatie geschikt wordt gemaakt voor een woonbestemming. Na afronding van de sanering dient door de ODRA te worden ingestemd met het evaluatieverslag van de sanering.

4.4. Conventionele Explosieven (CE)

Beleid/regelgeving

Het landelijk beleid over conventionele explosieven is geregeld in ARBO-wetgeving. Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) uit te voeren in de “Veiligheid en Gezondheid” ontwerpfase (artikel 2.26 Arbowet). Dit is om te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico's aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico's moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen.

Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen, is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van de kwaliteit/veiligheid voor het opsporen van CE. De regelgeving betreffende Arbeidsveiligheid voor het opsporen van CE is vanaf 1 juli 2012 het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) in Nederland van kracht. In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van CE.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontploffbare oorlogsresten (CS OOO). Daarmee is de formele goedkeuring van een projectplan voor opsporing door gemeente vanuit Arbowet komen te vervallen. Ook is daarmee de term Ontploffbare Oorlogsresten van toepassing geworden. In een Convenant van 1 april 2021 is vastgelegd dat de gecertificeerde opsporingsbedrijven de projectplannen nog steeds ter beoordeling voorleggen aan de gemeenten.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van CE.

Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

1. Redelijke, maatschappelijk verantwoorde en proportionele omgang/beleid. Redelijk betekent onder andere op basis van realistische inschattingen van risico's. Dit vraagt om onafhankelijke deskundigheid. Ook betekent dit dat erkend wordt dat risico's nooit tot nul te reduceren zijn, en er per definitie een 'retrisico' bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle CE worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
2. De gemeente Ede hanteert een passief CE beleid. Dit houdt in dat er niet actief naar CE wordt gezocht maar dat er pas wordt opgespoord indien de CE een aantoonbaar risico vormen bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: “Wat er ligt, ligt er goed”.

Situatie plangebied

Het plangebied is op basis van CE- verdenkingenkaart van Ede niet verdacht voor explosieven.

Conclusie

Vanuit conventionele explosieven zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen plan.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

Watertoets

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

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat ten oosten van de lijn Proosdijerveldweg- Hakselseweg-Kerkweg-Bovenbuurtweg, het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. Het plangebied ligt net ten oosten van deze lijn en daarom is de waterparagraaf niet ter toetsing naar het waterschap gestuurd.

Situatie plangebied

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

Hemelwater

Binnen het plan wordt nieuw verhard oppervlak gerealiseerd door middel van herontwikkeling. Conform het hemelwaterbeleid van de gemeente moet op het perceel een infiltratievoorziening worden aangelegd met een inhoud van 40 mm ten opzichte van het nieuwe verharde oppervlak op het perceel (dak- en terreinverharding). Gezien de geohydrologische omstandigheden is dit ook mogelijk. De hoogste grondwaterstanden liggen op meer dan 3 meter beneden maaiveld en de bodem bestaat uit goed doorlatende zandgrond.

Vuilwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk rioolstelsel in de openbare weg.

Hoogten

Het vloerpeil van de woningen ligt minimaal 25 cm hoger dan de goothoogte van de weg, om te voorkomen dat bij water-op-sstraat situaties wateroverlast in de woningen ontstaat.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect Water geen belemmeringen voor dit plan.

4.6. Klimaatadaptatie

Beleid/regelgeving

De hoofdlijnen van het klimaatadaptatiebeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Programma Klimaatadaptatie. Uitgangspunt is het reduceren van kwetsbaarheden ten gevolge van klimaatverandering. Het betreft hier risico's als effect van extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte.

Het klimaatadaptatiebeleid biedt doormiddel van onderstaande kaders een uitgangspunt voor een toekomstbestendige stad:

- Wateroverlast wordt, wanneer mogelijk, voorkomen door het realiseren van voldoende bergingsruimte om extreme neerslag tijdelijk op te vangen en vertraagd af te voeren;
- Neerslag wordt zoveel en waar mogelijk op de plek van inslag geïnfiltreerd ter voorkoming van droogte en wateroverlast;
- Onnodige opwarming van publieke en private verblijfsruimtes wordt voorkomen en de aanwezigheid van koele plekken in de nabije omgeving wordt gefaciliteerd.

Situatie plangebied

Hitte

De toevoeging van bomen draagt bij aan het groene terrein en laten de hoeveelheid koele plekken op het terrein toenemen.

Droogte

Door de groenstroken kan hemelwater infiltreren in de bodem en het grondwater aanvullen.

Conclusie

Vanuit klimaatadaptatie is er geen bezwaar tegen dit plan

4.7. Ecologie

Beleid/regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

Zorgplicht

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

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

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

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

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden 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.

Programma biodiversiteit gemeente Ede

Begin 2019 is door de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Daarbij dient een natuurinclusief plan op te stellen die voldoet aan bovenstaand doelstelling. Ter inspiratie kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de biomorfologische kaart:

<https://geo.ede.nl/index.php?@Bio-morfologische-kaart>

Natuurinclusief ontwerp/bouwen

De gemeente Ede heeft beleid op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit betekent onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing gestreefd wordt naar het minimaliseren van verharding en het waar mogelijk toepassen van beplanting (ook tegen gevels en op daken). Regenwater wordt afgekoppeld. Gebouwen moeten huisvesting bieden aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen. Beplantingskeuze is afgestemd op het foerageren, beschutten en huisvesten van dieren en er is sprake van diversiteit in soorten. In het voorjaar van 2020 is het puntensysteem natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project.

Situatie plangebied

Het plangebied betreft een bedrijfspand met een verharde parkeerplaats. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de bebouwde kom van Ede.

Het bedrijfspand heeft één verdieping. Het heeft een enkellaags golfplaten dak (zonder isolatiemateriaal aan de onderzijde). Er zitten drie dakramen in het golfplatendak.

- De bebouwing heeft rondom stenen muren met een luchtspouw. Spouwgaten bevinden zich op 20 cm hoogte van de grond. Er zijn geen andere plekken met stootvoegen aanwezig. Op de voorkant (westgevel) en achterkant (oostgevel) zijn geen spouwgaten aanwezig. Aan de zuidzijde is een dakgoot begroeid met klimop.
- Het bedrijfspand is aan de binnenzijde gecompartmenteerd en onregelmatig verwarmd. De muren zijn niet geïsoleerd.
- Aan de voorzijde is het terrein verhard met tegels en wordt gebruikt als parkeerplaats en oprit. Deze grenst aan de Stompekamperweg. De noordzijde wordt begrensd door een betonnen muur en aan de zuidzijde door een houten

Gebiedsbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen worden aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Stikstof

Voor de gebruiksfase van deze ontwikkeling heeft een onderzoek naar de stikstofdepositie⁵ plaatsgevonden. Voor de aanlegfase van het plan, geldt dat een kwalitatieve beoordeling heeft plaatsgevonden in het kader van stikstof. De realisatie van één woning brengt dusdanig weinig stikstofuitstoot met zich mee, dat op voorhand kan worden uitgesloten dat er sprake is van een significant negatief effect op Natura2000-gebied in de vorm van stikstofdepositie. Daarmee is verder onderzoek niet nodig.

Uit dit onderzoek blijkt dat in de gebruiksfase geen stikstofdepositie-effect ter plaatse van Natura2000-gebied optreedt van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar. Het project is niet vergunningsplichtig op grond van de Wet natuurbescherming (onderdeel gebiedsbescherming).

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO). Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

⁵ Onderzoek stikstofdepositie Stompekamperweg 34 Ede, projectnr 17-087, versie 1 d.d. 1 april 2022 en Bijlage bij onderzoek stikstofdepositie d.d. 29 maart 2022

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Ede. Het onderdeel houtopstanden is dan ook niet van toepassing voor dit project.

Soortbescherming

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn en algemene vogels. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Dit is redelijkerwijs te voorkomen door onder andere buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 augustus) te werken.

De aanwezigheid van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis) in het plangebied is niet uit te sluiten. In het kader van de bestemmingsplanprocedure die eerder is gevoerd om een woonbestemming mogelijk te maken, is voor de betreffende ontwikkeling een nader vleermuizenonderzoek uitgevoerd⁶. Uit dit onderzoek bleek destijds dat in het plangebied geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Dit onderzoek is inmiddels verouderd en moet worden geactualiseerd. De actualisatie van dit vleermuizenonderzoek wordt ingang gezet. De uitkomsten van deze actualisatie hoeven niet te worden afgewacht, omdat op basis van expert judgement wordt geconcludeerd dat het projectafwijkingbesluit uitvoerbaar is. De eventuele aanwezigheid van beschermde soorten is in het stedelijk gebied goed te mitigeren. Uit het eerdere onderzoek is gebleken dat er geen grote verblijfplaatsen zoals kraamverblijven aanwezig zijn. Mogelijk zal uit het te actualiseren onderzoek blijken dat er kleine verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn zoals zomer- of paarverblijven, deze verblijven zijn met een goede onderbouwing en de juiste maatregelen goed te mitigeren. Daarvoor zal aanvullend misschien (afhankelijk van de resultaten uit het te actualiseren nader onderzoek) nog wel een ontheffingsaanvraag ingediend moeten worden bij het bevoegd gezag (provincie). Als vergunningsvoorwaarde is opgenomen dat het nadere vleermuizenonderzoek wordt geactualiseerd.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Gelderland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Programma biodiversiteit

In het plangebied worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit binnen het plangebied te versterken. Er wordt daarmee voldaan aan de doelstellingen van het Programma biodiversiteit. De maatregelen zijn uitgewerkt in het landschappelijke inpassingsplan inclusief een overzicht van het aantal behaalde punten.⁷ Deze stukken maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Als vergunningsvoorwaarde is opgenomen dat het natuurinclusief plan wordt uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Conclusie

De Wet natuurbescherming en het beschermingsregime van de GNN vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarbij voldoet het plan aan het programma biodiversiteit en het puntensysteem natuurinclusief ontwerpen.

⁶ Vleermuisonderzoek Stompekamperweg 34 te Ede, projectnummer 18112, Otte Groen Advies, d.d. 22 september 2018

⁷ Landschappelijk inpassingsplan, DBL, d.d. 20 oktober 2022 en Natuur-inclusief ontwerpen, werknummer 17-087 Stompekamperweg 34 Ede

4.8. Archeologie

Beleid/regelgeving

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 prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige plangebied is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.⁸

Situatie plangebied

Om uit te sluiten of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau in het plangebied een verkennend booronderzoek⁹ uitgevoerd. Hieruit bleek dat er inderdaad een esdek aanwezig is, cf. de verwachting op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Er is een scherpe overgang aangetroffen van de C- horizont naar het esdek. Dit betekent dat de oorspronkelijke podzolbodem, als die er is geweest, is opgenomen in het plaggendek. Diepere archeologische sporen kunnen nog wel aanwezig zijn. De top van de C- horizont bevindt zich op een diepte van 105-120 cm -Mv.

Het perceel bevindt zich in een Terrein van Archeologische Waarde (TAW 17). Het betreft hier de oude historische kern van Ede, waar onder meer vroeg-middeleeuwse resten zijn aangetroffen.

Op het perceel is bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bebouwing stamt uit 1947. Oude bouwvergunningen zijn niet bekend. Tijdens het booronderzoek is ook een boring in de schuur gezet. Hieruit bleek dat de bodem onder de schuur nog (grotendeels) intact is.

Conclusie

Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de resultaten van het in het plangebied uitgevoerde verkennend booronderzoek, is de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog. Uitvoering van de bestemming kan leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

⁸ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

⁹ Beckers, I.S.J., 2018. Stompekamperweg 34 te Ede (gemeente Ede); Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Rapport ADC, 24 april 2018, Amersfoort.

Vervolgonderzoek in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek is in het plangebied op dit moment praktisch gezien niet mogelijk, vanwege de bestaande bebouwing en het feit dat er bodemsanering moet plaatsvinden (zie hierover paragraaf 4.3 bodem).

Het voorgenomen plan kan vanuit archeologisch oogpunt worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- voordat met de bouwwerkzaamheden van het plan kan worden gestart:
 - dient allereerst een waarderend en karterend archeologisch proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gekwalificeerd archeologisch bedrijf (www.sikb.nl) conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform de richtlijnen in een door de gemeente Ede op te stellen Programma van Eisen; de archeologische onderzoeksrapportage(s) moet(en) ter toetsing aan de gemeentelijk archeoloog worden voorgelegd.
 - dient na oplevering van het rapport van het proefsleuvenonderzoek door de gemeentelijk archeoloog te worden bepaald of vervolgonderzoek noodzakelijk is.
 - indien vervolgonderzoek (archeologische begeleiding of opgraving) nodig blijkt, dient dit te worden uitgevoerd door een gekwalificeerd archeologisch bedrijf (www.sikb.nl) conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform de richtlijnen in een door de gemeente Ede op te stellen Programma van Eisen; de archeologische onderzoeksrapportage(s) moet(en) ter toetsing aan de gemeentelijk archeoloog worden voorgelegd.
 - archeologisch onderzoek en sanering dient op elkaar afgestemd te worden.

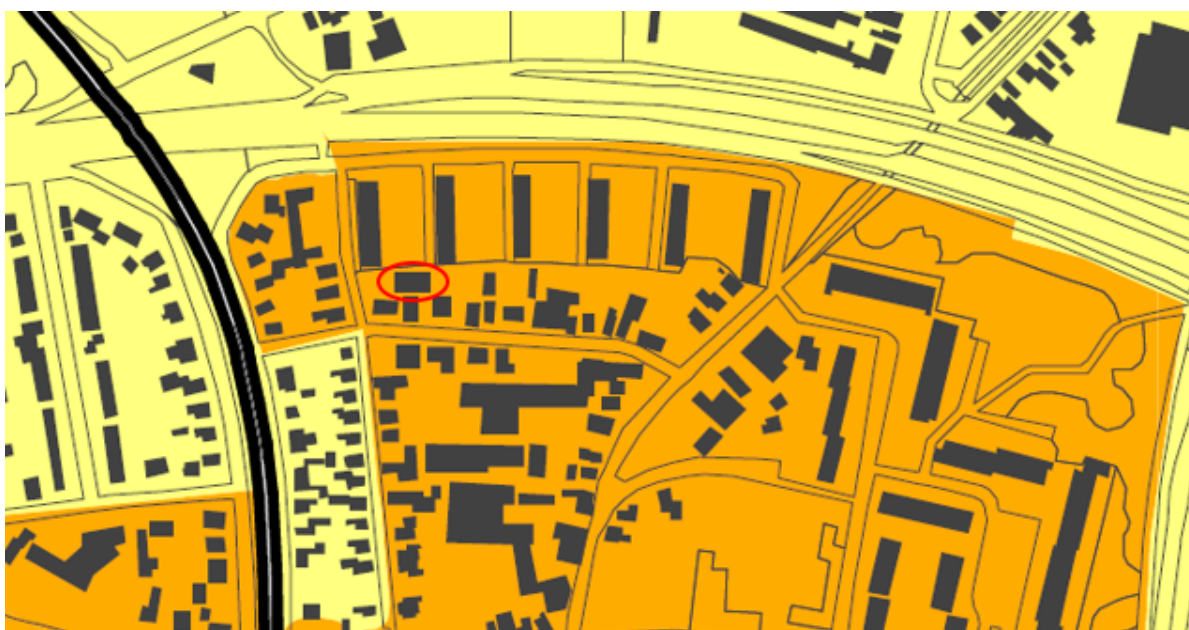
De bovenstaande voorwaarden worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

4.9. 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. De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie onderstaande afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name blad 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 (rode cirkel)

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplan 'Ede, Stompekamperweg 34' valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

"Dit zijn de cultuurhistorische parelgebieden die identiteit geven aan Ede. De historische situatie is bovengronds goed herkenbaar of ondergronds bijzonder gaaf. De historische zeggingskracht is daardoor zeer hoog. Op nationaal niveau zijn deze cultuurhistorische gebieden relatief zeldzaam. Ontwikkelingen zijn toegestaan als ze tenminste beogen cultuurhistorische waarden in stand te houden dan wel te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij noodzakelijk. Het dagelijkse beheer dient mede gericht te zijn op instandhouding."

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt ten noordwesten van de historische dorpskern van Ede. Van oudsher waren de gronden binnen het plangebied in gebruik als akkerland. In het begin van de 19^e eeuw was de Stompekamp een ongerept landgoed dat zich uitstreckte van de Amsterdamseweg tot Kernhem en tot het Edese bos. De naam 'Stompekamp' is een perceelsnaam die al in 1650 genoemd wordt en waarschijnlijk te maken heeft met de vorm van het goed. Een kamp is een stuk omheinde grond dat in bezit is van een enkele persoon, in tegenstelling tot een enk of eng. De latere betekenis werd algemener: veld, akker.

Begin 20^{ste} eeuw werd de spoorlijn Ede-Barneveld in gebruik genomen. Deze spoorlijn doorsneed het landgoed de Stompekamp.



Topografische kaart 1890 en 1908 (bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1951 en 1974 (bron: www.topotijdreis.nl)

De omgeving van de Stompekamperweg 34 kenmerkt zich door kleinschalige stedenbouw. Aan de Stompekamperweg en de Kampstraat staan veel woningen uit het begin van de 20^{ste} eeuw, al dan niet met mansardekap. Dit resulteerde in dorpsbebouwing met individueel karakter van woningen uit de eerste decennia uit de twintigste eeuw. In de cultuurhistorische waardenkaart is deze omgeving aangeduid als: 'historische stedenbouw 1832-1933'.

Aan het begin van de jaren zestig van de twintigste eeuw verzezen er portiekflats aan De Stompekamperweg en De Zoom. De ontstane woningnood na de Tweede Wereldoorlog werd teruggedrongen door de bouw van nieuwe stadsuitbreidingen die op basis van modernistische ideeën waren gepland. In de stedenbouw uitte zich dat door een als rationeel beschouwde functionele zonering en open verkaveling met bouwblokken (licht, lucht en ruimte). De portiekflat werd zodoende tot 1965 de meest gangbare woningtypologie.

Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

Binnen het plangebied bevinden zich geen objecten of terreinen die beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de sloop van de bestaande bedrijfsruimte/loods uit de jaren veertig van de 20^{ste} eeuw en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. De nieuwe bebouwing sluit aan op de maat en schaal van de dorps bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Door haar positionering en omvang zal de nieuwe woning geen significant negatief effect hebben voor het ruimtelijk beeld van de Stompekamperweg en Kampstraat.

4.10. Geluid (weg- en railverkeerslawaai)

Beleid/regelgeving

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

Situatie plangebied

Voor het plan Stompekamperweg is de N224 de akoestisch relevante verkeersweg. In de nabijheid van het plangebied is de spoorweg Valleilijn gelegen welke door de afstand en tussenliggende afschermende bebouwing niet relevant is. Aangezien met het voorliggende projectafwijkingbesluit een andere vorm van een nieuwe geluidgevoelig gebouw mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is opnieuw gekeken naar de geluidsbelasting op de gevel conform de Wet geluidhinder. Er is geen nieuwe hogere grenswaarde procedure in gang gezet, omdat deze procedure reeds is gevoerd in het kader van het huidige bestemmingsplan. Wel is de gevelbelasting opnieuw bepaald om een binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen¹⁰. Een afweging van maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen is voor dit projectafwijkingbesluit niet opnieuw beschouwd. Dit is immers al afgewogen in het kader van het geldende bestemmingsplan. Er is voor deze woning sprake van een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte. De uitgangspunten voor het voorliggende project bieden geen aanleiding om tot een andere conclusie te komen.

Toetsing Wet geluidhinder

De nieuwe berekening met betrekking tot de gevelbelasting is gebaseerd op de uitgangspunten van het rapport van het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het geldende bestemmingsplan¹¹. Bij de berekening van de gevelbelasting is rekening gehouden met een

¹⁰ Rapportage Geluidwering gevels, Nieuwbouw woning Stompekamperweg 34 Ede, projectnr 2220999, versie 1.0, S&W Bouwkundig Ingenieurs, d.d. 5 augustus 2022

¹¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai t.b.v. bestemmingsplan Stompekamperweg 34 Ede, rapportnummer E18.001, d.d. 2 maart 2018

toename van verkeer van 1% per jaar. Uit de berekening volgt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer over de N224 ter plaatse van de gevels van de toekomstige woning Stompekamperweg 34 niet voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. De maximale geluidsbelasting is vastgesteld op 54,5 dB exclusief aftrek.

Isolatiemaatregelen (Bouwbesluit)

Omdat de geluidsbelasting op twee gevels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is de initiatiefnemer verplicht middels bouwakoestisch onderzoek aan te tonen welke geluidsisolerende maatregelen aan de gevels worden getroffen om te kunnen voldoen aan de toepasselijke grenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB (zoals vermeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012). De bepaling van de isolatiemaatregelen is vastgelegd in de Rapportage Geluidwering gevels¹². Wanneer de maatregelen worden toegepast zoals is beschreven in het bovengenoemde rapport wordt voldaan aan de eis vanuit het Bouwbesluit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het projectafwijkingbesluit en het realiseren van de woning.

4.11. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

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.

Situatie plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied worden drie woningen gerealiseerd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de

¹² Rapportage Geluidwering gevels, Nieuwbouw woning Stompekamperweg 34 Ede, projectnr 2220999, versie 1.0, S&W Bouwkundig Ingenieurs, d.d. 5 augustus 2022.

grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.12. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen zoals deze zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP) of Koersnota Mobiliteit en de Edese parkeernormen (zie hierover paragraaf 3.3.4.) . Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie.

Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed.

Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Situatie plangebied

De ontwikkeling voldoet aan de eisen van de gemeentelijke nota parkeernormering: parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ontwikkeling is gelegen binnen een 30 km/u zone en beïnvloedt de verkeersveiligheid niet negatief. Het aantal extra verkeersbewegingen zal namelijk nauwelijks toenemen en verder lopen er geen fietsroutes over de Stomperkamperweg.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling

4.13. Externe veiligheid

Beleid/regelgeving

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

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

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

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;

- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

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

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

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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

Situatie plangebied

De relevante risicobronnen voor het plan zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 en de brandstofleiding waardoor brandbare vloeistoffen worden verpompt.

Voor zowel de N224 als de brandstofleiding geldt dat geen PR 10^{-6} /jaar-contour aanwezig is.

Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt derhalve voldaan. Gezien het bouwplan van één woning op afstand van circa 86 meter vanaf de N224 neemt het groepsrisico vanwege de genoemde risicobronnen niet significant toe.

Voor de brandstofleiding wordt vanwege de beperkte populatie binnen het invloedsgebied zelfs helemaal geen groepsrisico berekend. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Valleilijn

Het bouwplan is gelegen op een afstand van circa 98 meter vanaf het spoor de Valleilijn.

Volgens het basisnet vindt over het spoor de Valleilijn geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vanwege de N224, de brandstofleiding en het spoor de Valleilijn vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woning Stompekamperweg 34.

4.14. Groen

Beleid/regelgeving

Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving (zie hierover ook paragraaf 3.3.6). In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Bomen

Ede bestaat voor 90% uit groen. Bomen leveren een belangrijke bijdrage aan dit karakter. Om dit groene karakter te behouden heeft de gemeente Ede een overzicht van alle waardevolle en monumentale bomen in Ede, ook op particulier terrein. Door inzichtelijk te maken waar deze bomen in Ede staan, kunnen we de bomen beter beschermen. Een deel van de bomen in de gemeente zijn monumentale en waardevolle bomen. Dit zijn oude bomen die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de omgeving.

Groen

In het groenbeleid is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Harskamp ligt in de Vallei. Centraal voor Harskamp staat het versterken van deze zone in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

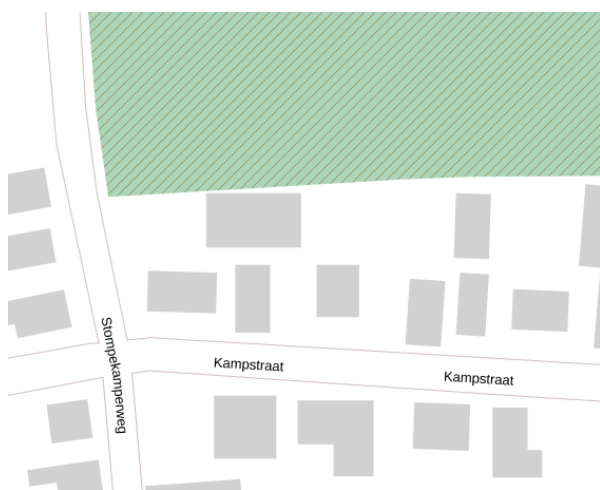
Japanse duizendknoop

De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel.

Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/in-de-gemeente-edede-in-ontwikkeling/japanse-duizendknoop>. Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

Situatie plangebied

De te ontwikkelen locatie aan de Stompekamperweg 34 ligt ten zuiden van de wijkstructuur, zie de uitsnede van de groenstructuurkaart hierna.



Uitsnede groenstructuurkaart

Aan De Zoom, ter hoogte van Stompekamperweg 34 staat één boom (gewone esdoorn) met boomwaarde waardevol (zie de uitsnede van de gemeentelijke monumentale en waardevolle bomenkaart). Bomen met boomwaarde waardevol zijn bomen waar de gemeente zorgvuldig mee omgaat. Dit betekent dat de waardevolle boom ingepast dient te worden in de ontwikkeling.

De waardevolle boom staat niet op het perceel maar wel erg dicht bij de te verwijderen bebouwing. Tijdens de bouw van de ontwikkeling moeten beschermende maatregelen worden genomen ten behoeve van de waardevolle boom. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de ondergrondse en bovengrondse ruimte die de boom nodig heeft om te blijven voortbestaan. Omdat de boom tijdens de bouwwerkzaamheden bescherming verdient, wordt in de te verlenen omgevingsvergunning meegenomen dat er geen reden wordt gezien om een vergunning te verlenen voor het vellen van de boom en dat er dan ook voor moet worden gezorgd dat de boom geen schade ondervindt. De ontwikkeling moet een goede aansluiting hebben op de hoofdgroen- en wijkgroenstructuur, zoals voorgesteld in het beplantingsplan.



Uitsnede van de gemeentelijke monumentale en waardevolle bomenkaart

Conclusie

Het aspect Groen is voldoende gewaarborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

4.15. (Brand)veiligheid

Beleid/regelgeving

In de Wet veiligheidsregio's, met het daarbij horende Besluit veiligheidsregio's, worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. In de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er bestaat geen aanleiding voor aanvullende voorwaarden.

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn om het voorliggende bestemmingsplan mogelijk te maken.

4.16. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

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

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Eigendom

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend onder gemeente Ede, sectie K, nummer 14772. De oppervlakte bedraagt in totaal circa 467 m². Het plangebied betreft particulier eigendom.

Kostenverhaal

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een projectafwijakingsbesluit een exploitatieplan moet worden vastgesteld indien er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen.

Op de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt een uitzondering op het moment dat de gemeente de kosten van de grondexploitatie op een andere manier kan verhalen. Dit is onder meer het geval indien een anterieure overeenkomst is gesloten.

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft een particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die worden gemaakt in het kader van het projectafwijakingsbesluit. Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager. Er wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin het wettelijk kostenverhaal wordt geregeld.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en zienswijzen

Overleg omwonenden

De initiatiefnemer heeft in september 2022 door middel van huisbezoek het plan voorgelegd aan een aantal omwonenden. Het plan is bij deze omwonenden goed ontvangen. Een aantal omwonenden was niet thuis. Daarom informeert de initiatiefnemer de omwonenden middels een brief wanneer het projectafwijakingsbesluit ter inzage gaat. In deze brief wordt ook opgenomen wat het toekomstige plan behelst ten opzichte van hetgeen is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact van het plan, en de reeds aanwezige planologische mogelijkheid om een woning te bouwen op het perceel, volstaat deze inspanning in het kader van de Edese participatieladder.

Vooroverleg

Het voorliggende plan is niet verzonden naar de overleginstanties in het kader van wettelijk vooroverleg (artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening). Dit heeft te maken met de geringe impact die het plan heeft en dat overleg in het kader van het bestemmingsplan voor de realisatie van één vrijstaande woning al heeft plaatsgevonden.

Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp projectafwijakingsbesluit wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode krijgt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Stompekamperweg 34 te Ede, Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P17M0162, d.d. 15 december 2017
2. Nader bodemonderzoek Stompekamperweg 34 te Ede, Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies, projectnummer MM22024 versienummer 1, d.d. 1 maart 2022
3. Natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, kenmerk ER20173010v01, d.d. 5 december 2017
4. Onderzoek stikstofdepositie Stompekamperweg 34 Ede, projectnr 17-087, versie 1 d.d. 1 april 2022 en Bijlage bij onderzoek stikstofdepositie d.d. 29 maart 2022
5. Vleermuisonderzoek Stompekamperweg 34 te Ede, projectnummer 18112, Otte Groen Advies, d.d. 22 september 2018
6. Landschappelijk inpassingsplan, DBL, d.d. 20 oktober 2022
7. Natuur-inclusief ontwerpen, werknummer 17-087 Stompekamperweg 34 Ede
8. <https://gemeentearchief.ede.nl/geschiedenis/archeologie>
9. Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten d.d. 24 april 2018
10. Rapportage Geluidwering gevels, Nieuwbouw woning Stompekamperweg 34 Ede, projectnr 2220999, versie 1.0, S&W Bouwkundig Ingenieurs, d.d. 5 augustus 2022
11. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai t.b.v. bestemmingsplan Stompekamperweg 34 Ede, rapportnummer E18.001, d.d. 2 maart 2018