



Toelichting TAM-omgevingsplan

**Hoofdstuk 22d Partiële herziening 2024, 1^e ronde,
Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe
gemeente Ede**

VERSIE:

11 december 2024 (t.b.v. vaststelling)

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN: WAT IS HET?	4
1.3	LEESWIJZER.....	5
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	BENNEKOM, DIJKGRAAF 3 - 3A.....	6
2.2	LUNTEREN, VELDHUIZERWEG 14.....	9
2.3	LUNTEREN, MEULUNTERSEWEG 87	13
2.4	LUNTEREN, RUITENBEEKWEG 63.....	16
2.5	WEKEROM, LAGE VALKSEWEG 57	19
3	VISIE EN BELEID.....	23
3.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE.....	23
3.2	OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND	24
3.3	OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND.....	24
3.4	OMGEVINGSVISIE EDE 2040	25
3.5	FUNCTIEVERANDERINGSBELEID REGIO FOODVALLEY 2016.....	25
3.6	BELEIDSREGEL FUNCTIEWISSELINGSWONINGEN EDE	30
4	VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	31
4.1	INLEIDING.....	31
4.2	PARTICIPATIE OMGEVING	31
4.3	VOOROVERLEG KETENPARTNERS	31
4.4	FORMELE PROCEDURE	31
5	TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	33
5.1	HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN	33
5.2	STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE	33
6	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	34
6.1	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING.....	34
6.2	BODEM.....	34
6.3	ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN (OO).....	38
6.4	GELUID (VERKEERSLAWAAI)	39
6.5	LUCHTKWALITEIT	46
6.6	GEUR VEEHOUDERIJEN	50
6.7	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	53
6.8	ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING	56
6.9	TRILLINGEN.....	71
6.10	WATER	73
6.11	ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT	77
6.12	GROEN EN BOMEN.....	83
6.13	CULTUREEL ERFGOED	85
6.14	MOBILITEIT EN PARKEREN	88
6.15	DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE	90
6.16	GEZONDHEIDSBEVORDERING.....	92
6.17	HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	93
6.18	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	94
7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	97
8	JURIDISCHE PLANOPZET.....	98

BIJLAGEN99

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Sinds de actualisering van de bestemmingsplannen 'Agrarisch Buitengebied' in 2012 en 'Natuurgebied Veluwe gemeente Ede' in 2013 worden gebundelde planwijzigingen in procedure gebracht, waarmee uiteenlopende initiatieven in het landelijk gebied van Ede planologisch worden gefaciliteerd. In eerdere jaren betrof dit meestal twee 'rondes' per jaar. Sinds de Promo-regeling, gericht op het bieden van gunstige mogelijkheden voor functieverandering van agrarische bedrijfsbestemmingen, wordt de herzieningsronde voor het landelijk gebied breder ingezet. Ook onder de Omgevingswet, die is ingegaan per 1 januari 2024, wordt de systematiek met herzieningsrondes voortgezet. Voorliggende planherziening is de eerste bundeling van plannen voor 2024. Dit is daarmee tevens de eerste omgevingsplanherziening onder de Omgevingswet.

Deze planherziening voorziet in de omgevingsplanwijziging van vijf agrarische bedrijfsterreinen in de gemeente Ede. Het betreft een vijftal functieveranderingen, waarbij vier zijn aangevraagd in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). Deze subsidieregeling biedt veehouders die zijn aangemerkt als 'piekbelaster' (veehouderijen die binnen 25 kilometer van overbelaste stikstofgevoelige natuur ten minste 2500 mol stikstofdepositie per jaar veroorzaken) de mogelijkheid om vrijwillig te stoppen met hun bedrijf. In de gemeente Ede komen ongeveer 650 bedrijven in aanmerking voor de Lbv-plus. Op dit moment hebben 80 veehouders in de gemeente Ede zich aangemeld voor de Lbv-plus regeling. Uiteindelijk zal elk bedrijf dat definitief besluit om deel te nemen aan de regeling een wijziging van het omgevingsplan moeten aanvragen.

Om deel te kunnen nemen aan de Lbv-plus moeten veehouders voldoen aan een aantal voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat er een verzoek moet worden ingediend bij de gemeente, om het omgevingsplan zodanig te wijzigen dat er niet langer een veehouderij (meer concreet: een agrarisch bedrijf met landbouwhuisdieren) aanwezig mag zijn op de locatie. Voorliggende planherziening voorziet zoals benoemd in de functieverandering van vier veehouderijen die deelnemen aan de Lbv-plus. Daarnaast is er in deze eerste herzieningsronde ook een plan meegenomen van een reeds gestopte veehouderij die niet deelneemt aan de Lbv-plus, maar wel een functieverandering heeft aangevraagd.

Voor alle locaties in dit plan zal de huidige agrarische bedrijfsfunctie (eerder bekend als 'bestemming') via een functieverandering worden gewijzigd (zie onderstaande tabel). Omdat deze plannen niet passen binnen het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, is er gekozen om via een TAM-omgevingsplan het omgevingsplan te wijzigen. Dit wordt nader toegelicht in de volgende paragraaf.

	Adres	Wijziging
1	Bennekom, Dijkgraaf 3 - 3a	Agrarisch naar Wonen, toevoegen 2 woningen
2	Lunteren, Veldhuizerweg 14	Agrarisch naar Bedrijf met 425 m ² bedrijfsbebouwing
3	Lunteren, Meulunterseweg 87	Agrarisch naar Bedrijf met 500 m ² bedrijfsbebouwing
4	Lunteren, Ruitenbeekweg 63	Agrarisch naar Sport t.b.v. een manege*
5	Wekerom, Lage Valkseweg 57	Agrarisch naar Bedrijf met 500 m ² bedrijfsbebouwing

*Ten aanzien van de functie 'manege' geldt dat het houden van paarden is toegestaan als nieuwe functie bij deelname aan de Lbv-plus. Dit omdat er geen sprake is van het fokken van paarden. Dit wordt in het vervolg van deze toelichting nader toegelicht.

1.2 TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN: WAT IS HET?

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die kan worden gebruikt in de periode dat onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) nog niet (optimaal) werken of gebruikt kunnen worden omdat de plansoftware van de gemeente nog niet alle benodigde functies biedt of omdat er te weinig tijd is geweest om ermee te oefenen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening (inmiddels vervallen) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Een TAM-IMRO omgevingsplan wordt alleen gebruikt om een ontwikkeling mogelijk te maken als niet van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, betreft een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor bouwen is) gebruik gemaakt kan worden. Omdat voor alle locaties in dit plan de agrarische functie definitief gewijzigd dient te worden - wat niet kan met een BOPA - is er gekozen voor een TAM-IMRO omgevingsplan.

Juridisch gezien is een TAM-IMRO aan te merken als een wijziging van het omgevingsplan en moet daarom ook voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Een TAM-IMRO omgevingsplan moet in ieder geval voldoen aan de volgende criteria:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening van Provincie Gelderland
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en van Provincie Gelderland over het omgevingsplan

1.3 LEESWIJZER

De voorliggende toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 per locatie een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven, waarbij de ruimtelijke aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de geldende (beleids)kaders voor het gebied en de ontwikkelingen beschreven. Hierbij wordt ook gemotiveerd op welke wijze de ontwikkelingen passen binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en participatie van de plannen. In dit hoofdstuk is te lezen hoe onder andere ketenpartners en stakeholders zijn betrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden hiermee in beeld gebracht. In hoofdstuk 6 wordt getoetst aan de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij ook wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

Daarna komt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid en het kostenverhaal van het initiatief aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt afgesloten met een beschrijving van de juridische planopzet, in de vorm van een nadere toelichting op regels die bij dit plan horen.

Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlagen bij de toelichting opgenomen. Een overzicht is opgenomen op de laatste pagina van dit document.

2 Bestaande en toekomstige situatie

Met dit Omgevingsplan wordt de functie van in totaal **vijf percelen** gewijzigd. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op deze planologische wijzigingen, door per locatie een korte beschrijving te geven van de bestaande en toekomstige situatie.

2.1 BENNEKOM, DIJKGRAAF 3 - 3A

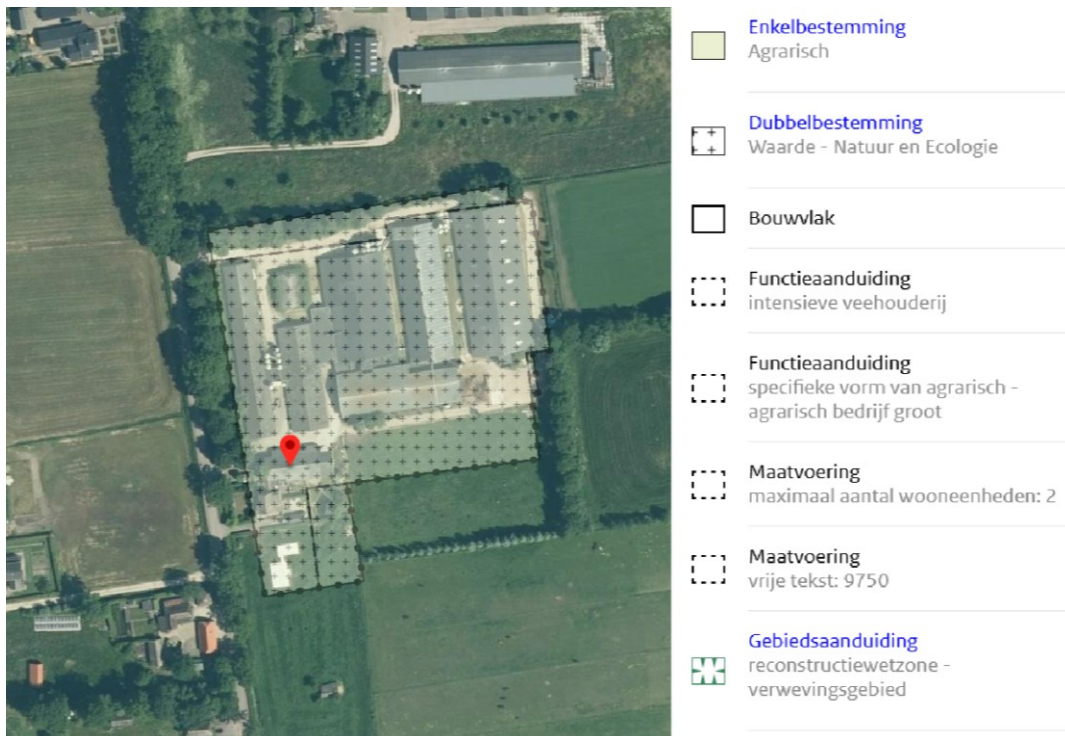
Huidige situatie

Het perceel Dijkgraaf 3 - 3a, Bennekom ligt in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als Gemeente Bennekom, Sectie B, nummer 1179.



Luchtfoto Dijkgraaf 3 - 3a, Bennekom

In het huidige tijdelijke deel van het omgevingsplan (hierna: omgevingsplan) 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied 2012' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Daarnaast zijn er twee maatvoeringen opgenomen omgevingsplan: 'maximaal aantal wooneenheden: 2' en '9750 m2 bedrijfsbebouwing'. Tot slot heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Ecologie'.

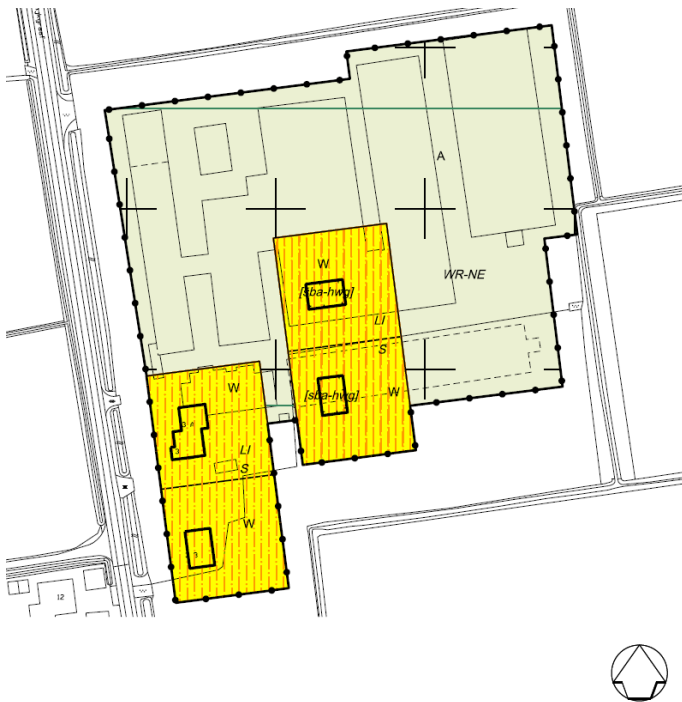


Fragment van de verbeelding bij het huidige omgevingsplan

Op deze locatie is een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) gevestigd. Op het perceel is 8855 m2 aan agrarische bebouwing aanwezig. Er zijn twee bedrijfswoningen op het perceel aanwezig (één van deze bedrijfswoningen is nog in aanbouw). De initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het agrarische bedrijf gesaneerd. Alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, en er worden door inzet van sloopmeters twee nieuwe functiewisselingswoningen toegevoegd op het perceel. In het omgevingsplan wordt daarom de functie 'Agrarisch' van het perceel gewijzigd naar de functie 'Wonen', waarbij in totaal vier woningen (omzetting van de twee bestaande bedrijfswoningen en de twee nieuwe functiewisselingswoningen) worden toegestaan. De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



De verbeelding behorend bij de nieuwe ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing van het plan te zien. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het heide- en broekontginningslandschap en is goed ingepast. De met de ontwikkeling toe te voegen woningen vormen door de boomgaard, de hagen en de doorlopende houtwal een compacte eenheid met de bestaande woning aan de Dijkgraaf. De twee solitaire bomen markeren de nieuwe bouwvlakken. Bestaande groenelementen worden behouden en verder aangevuld tot volwaardige houtwal als onderdeel van de erfopzet. Ook op de erfgrans wordt een bomenrij toegevoegd als onderdeel van het herstellen van de landschappelijke structuur. Naast de bestaande landschappelijke elementen draagt het terugbrengen van de hoeveelheid verhardingen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.



Landschappelijk inpassingsplan

2.2 LUNTEREN, VELDUIZERWEG 14

Huidige situatie

Het perceel Veldhuizerweg 14, Lunteren ligt in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als Gemeente Lunteren, Sectie H, nummers 1952, 1998 en 2279.





In het huidige omgevingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



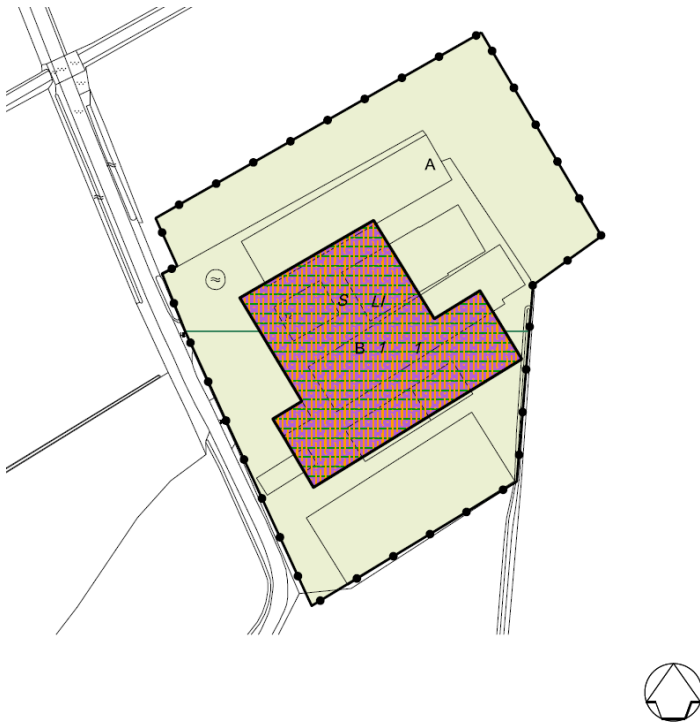
Fragment van de verbeelding bij het huidige omgevingsplan

Op deze locatie is een kalverhouderij gevestigd. Op het perceel is 3579 m² aan agrarische bebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling.

Toekomstige situatie

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van Agrarisch naar Bedrijf. Alle agrarische bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van een van de stallen. Deze stal zal worden hergebruikt ten behoeve van het toekomstige bedrijf. Het betreft hier een generieke bedrijfsbestemming die voldoet aan de Staat van

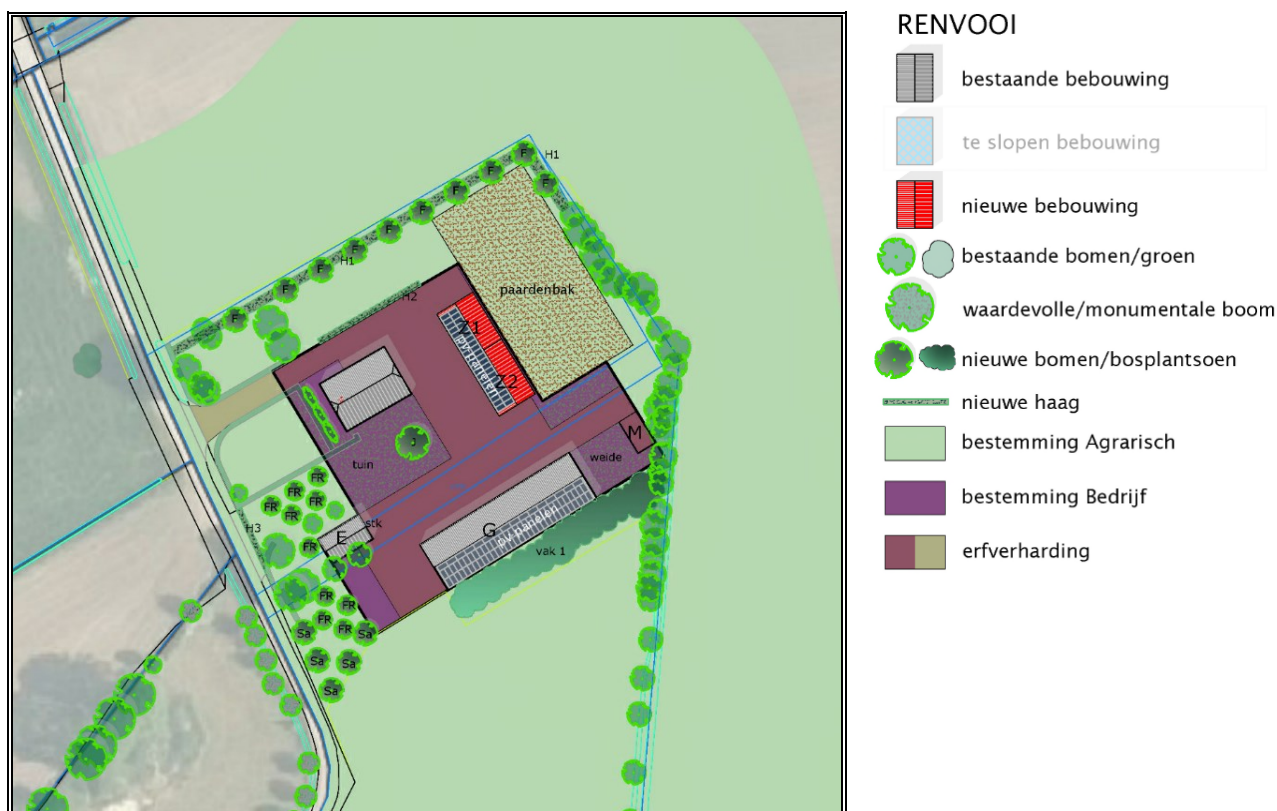
bedrijfsactiviteiten die is vastgesteld bij het eerdere bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012. Daarnaast dient op de locatie te worden voldaan aan milieuzone 1 voor geluid en geur volgens de milieuzonering nieuwe stijl. Dit is vergelijkbaar met een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 onder het oude milieurecht. In het omgevingsplan wordt dit geborgd via aanduidingen op de verbeelding die doorwerken in specifieke planregels. In totaal wordt er in de nieuwe situatie een bedrijf met 425 m² aan bedrijfsgebeebouwing gerealiseerd. Daarom zal in het omgevingsplan de volgende maatvoering worden opgenomen: 'Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing: 425 m²'. De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



De verbeelding behorend bij de nieuwe ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing van het plan te zien. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het heide- en broekontginningslandschap en is goed ingepast. Door het toevoegen van een bomenrij op de noordelijke perceelsgrens en een haag op de zuidgrens wordt het perceel als geheel door groen omzoomd. De boomgaard die wordt aangeplant aan de voorzijde van het perceel wordt als positief beoordeeld. De erfopzet is compact en de hoeveelheid verharding is beperkt tot het absoluut nodige voor de bedrijfsvoering.



Landschappelijk inpassingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het tevens mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de beoogde paardenbak buiten het bouwvlak. Hiervoor moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- de paardenbak grenst direct aan het bouwvlak en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer mag bedragen 1.600 m²;
- de bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- het plaatsen van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

2.3 LUNTEREN, MEULUNTERSEWEG 87

Huidige situatie

Het perceel Meulunterseweg 87, Lunteren ligt in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als Gemeente Lunteren, Sectie G, nummers 2681, 2146 en 2679.



In het huidige omgevingsplan ‘Agrarisch Buitengebied Ede 2012’ is het perceel bestemd als ‘Agrarisch’ met de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied’.

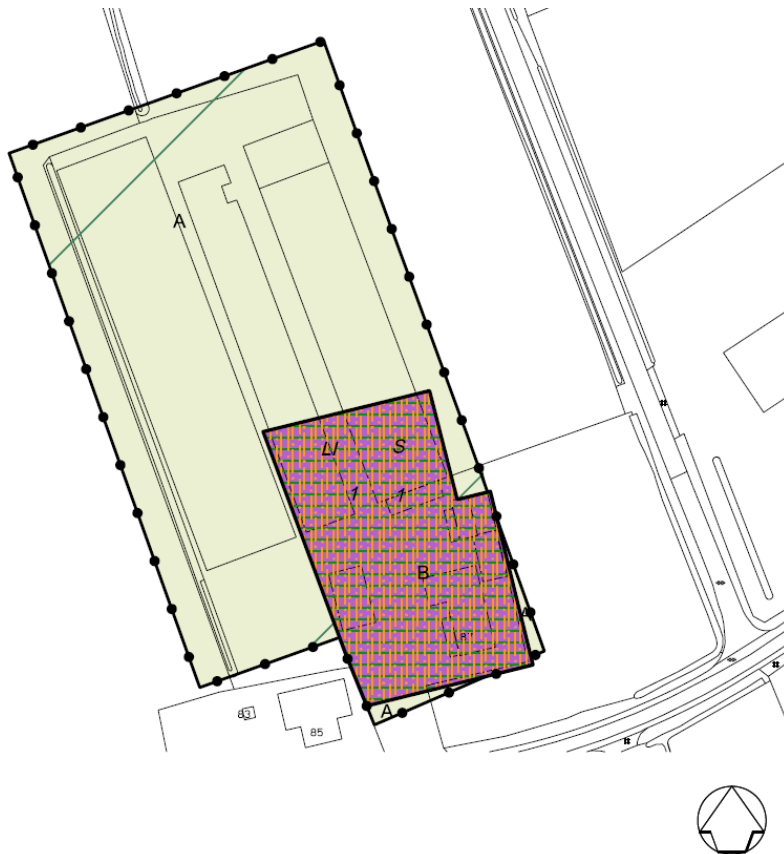


Fragment van de verbeelding bij het huidige omgevingsplan

Op deze locatie is een agrarisch bedrijf (kalverhouderij) gevestigd. Op het perceel is 4344 m² aan agrarische bebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling.

Toekomstige situatie

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van Agrarisch naar Bedrijf. Hierbij wordt alle agrarische bebouwing gesloopt, en wordt met inzet van sloopmeters een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van 500 m². Dit gebouw zal worden gebruikt ten behoeve van opslag voor een machineverhuurbedrijf. Het betreft hier een generieke bedrijfsbestemming die voldoet aan de Staat van bedrijfsactiviteiten die is vastgesteld bij het eerdere bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012. Daarnaast dient op de locatie te worden voldaan aan milieuzone 1 voor geluid en geur volgens de milieuzonering nieuwe stijl. Dit is vergelijkbaar met een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 onder het oude milieurecht. In het omgevingsplan wordt dit geborgd via aanduidingen op de verbeelding die doorwerken in specifieke planregels. Daarnaast wordt ook de volgende maatvoering opgenomen in het omgevingsplan: 'Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing: 500 m²'. De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



De verbeelding behorend bij de nieuwe ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing van het plan te zien. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het kampenlandschap en is goed ingepast. Er is sprake van een compacte erfopzet, waarbij het bedrijfsgebouw achter op het erf is gepositioneerd. De oriëntatie van het gebouw sluit aan bij de verkavelingsrichting van het landschap. De historische kavellijn aan de westzijde van het perceel wordt geaccentueerd met een bomenrij. Ook aan de oostzijde wordt een bomenrij aangeplant. Deze ingrepen dragen bij aan het herstel van de landschappelijke structuur. Naast de bestaande landschappelijke elementen draagt het terugbrengen van de hoeveelheid verhardingen bij aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel.



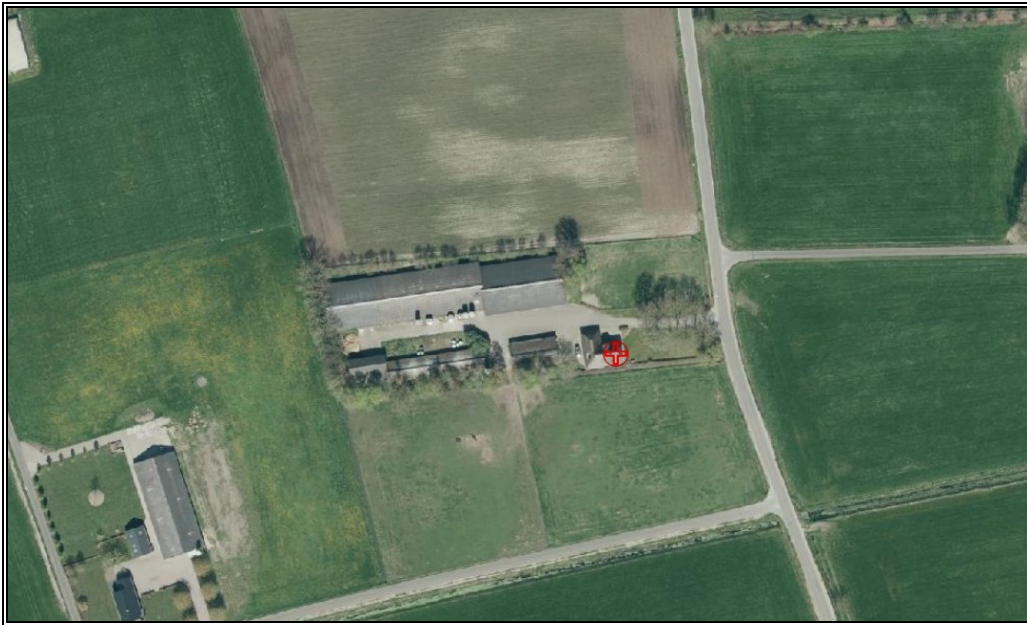
Landschappelijk inpassingsplan

2.4 LUNTEREN, RUITENBEEKWEG 63

Huidige situatie

Het perceel Ruitenbeekweg 63, Lunteren ligt in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als Gemeente Lunteren, Sectie G, nummer 2180.





In het huidige omgevingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



Fragment van de verbeelding bij het huidige omgevingsplan

Op deze locatie is een agrarisch bedrijf (kalverhouderij) gevestigd. Op het perceel is 2780 m² aan agrarische bebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er een manege (rijschool) gerealiseerd op deze locatie. De Lbv-plus-regeling biedt hier mogelijkheid toe, omdat enkel het houden van landbouwhuisdieren is uitgesloten als voorwaarde voor subsidie. Een paard waar niet mee wordt gefokt is geen landbouwhuisdier. Het houden van landbouwhuisdieren wordt expliciet uitgesloten in de planregels.

Een groot deel van de agrarische bebouwing wordt gesloopt. In plaats hiervan wordt een nieuw gebouw gerealiseerd van 1530 m² ten behoeve van de manege. In totaal is er in de nieuwe situatie 1943 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel.

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van Agrarisch naar Sport. In het omgevingsplan wordt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van Sport - manege' opgenomen. Bij toepassing van de manege dient te worden voldaan aan geluidzone 1 zoals bedoeld volgens milieuzonering nieuwe stijl. Voor geur gelden specifieke regels voor deze milieubelastende activiteit vanuit de bruidsschat. Daarnaast wordt ook de volgende maatvoering opgenomen in het omgevingsplan: 'Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing: 1943 m²'.

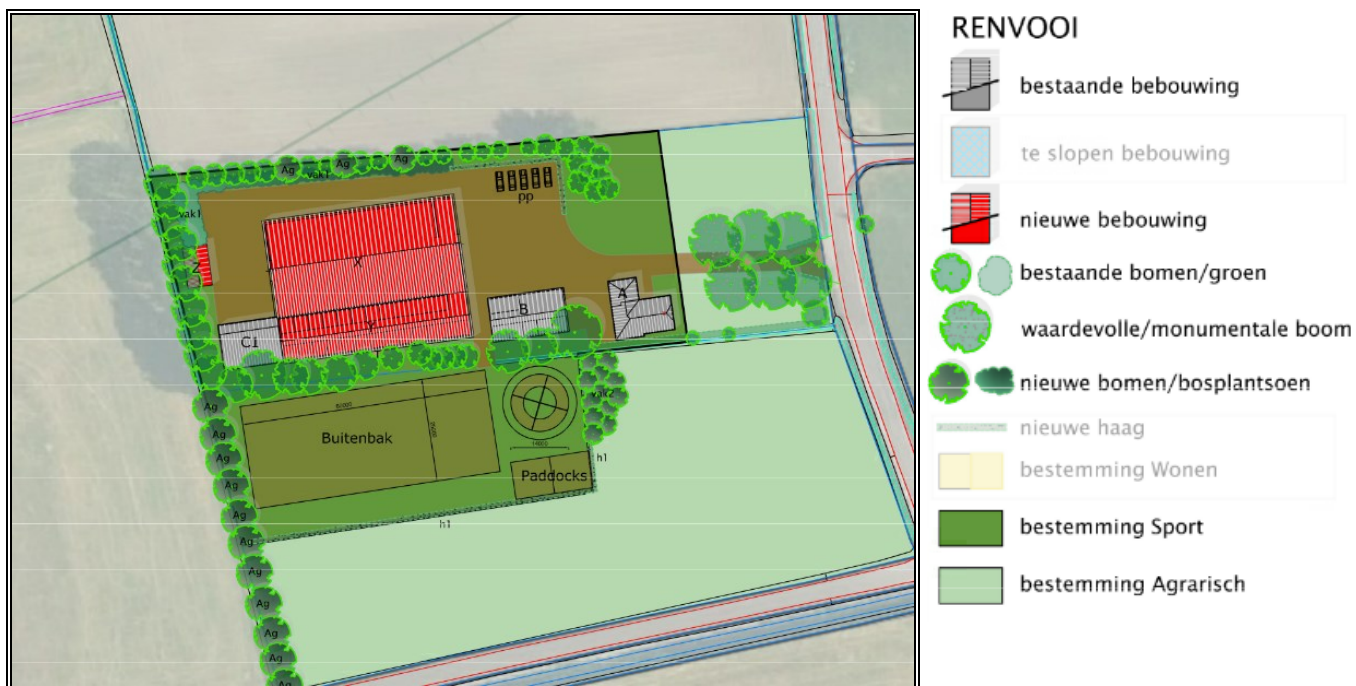
De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



De verbeelding behorend bij de nieuwe ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing van het plan te zien. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het kampenlandschap en is goed ingepast. De groenstructuren aan de noord- en westzijde van het perceel worden versterkt. Dit graagt bij aan het herstel van de landschappelijke structuur. Met de aanplant van een beukenhaag en klein bosplantsoen worden de stapcirkel, buitenbak en paddocks buiten het zicht van de weg geplaatst. Tot slot wordt met de aanplant van een haag ook het parkeren buiten het zicht van de weg opgelost.



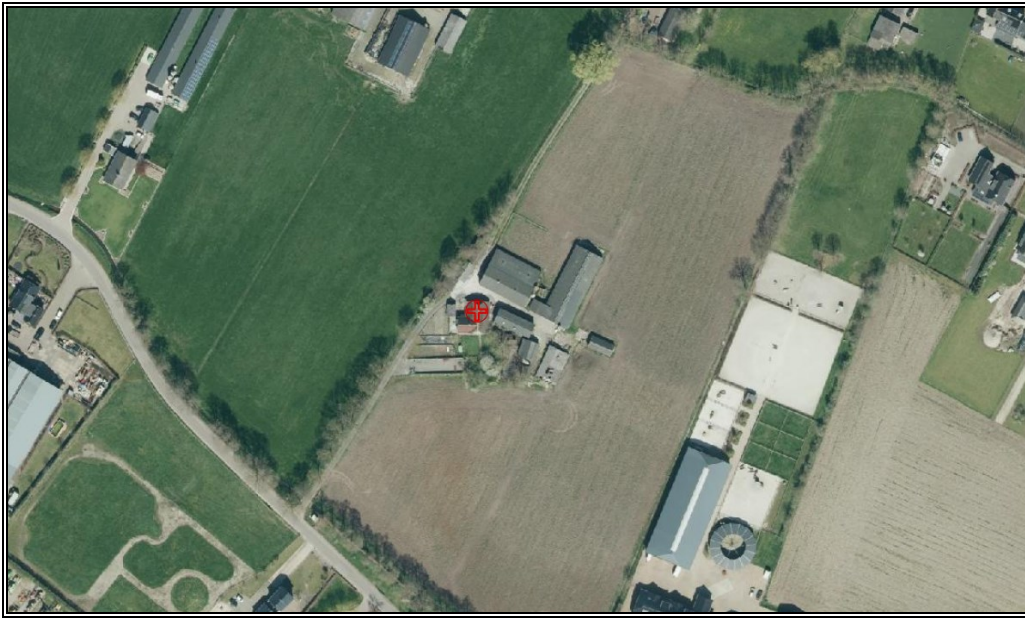
Landschappelijke inpassing

2.5 WEKEROM, LAGE VALKSEWEG 57

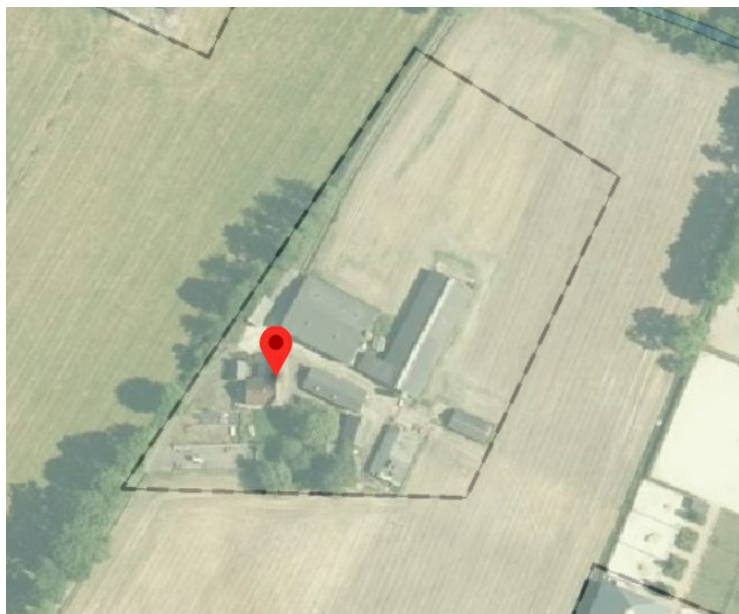
Huidige situatie

Het perceel Lage Valkseweg 57, Wekerom ligt in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als Gemeente Ede, Sectie B, nummers 6602 en 6603.





In het huidige omgevingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot'. Ook heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



- Enkelbestemming**
Agrarisch

- Bouwvlak**

- Functieaanduiding**
intensieve veehouderij

- Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch -
agrarisch bedrijf groot

- Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied

Fragment van de verbeelding bij het huidige omgevingsplan

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het perceel was 1676 m² aan agrarische bebouwing aanwezig. Het perceel is via de westzijde ontsloten aan zowel de Lage Valkseweg als de Koperensteeg. Het perceel is gesitueerd tussen twee beken; de Willinkhuizerbeek in het noorden en de Grote Valksebeek in het zuiden. De initiatiefnemer doet niet mee aan de Lbv-plus regeling.

Toekomstige situatie

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van Agrarisch naar Bedrijf. Hierbij wordt alle agrarische bebouwing gesloopt. Op termijn zal ook de huidige bedrijfswoning worden gesloopt. In plaats hiervan wordt op de locatie met inzet van sloopmeters een montagebedrijf gerealiseerd, met 500 m² aan bedrijfsbebouwing. Hierbij zal ook

een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. In het omgevingsplan wordt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf - montagebedrijf' opgenomen. Dit omdat een montagebedrijf niet past binnen de gangbare 'staat van bedrijfsactiviteiten' zoals die wordt gehanteerd in het landelijk gebied. Het montagebedrijf is op deze plek echter wel als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld. Daarnaast wordt ook de volgende maatvoering opgenomen in het omgevingsplan: 'Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing: 500 m²'.

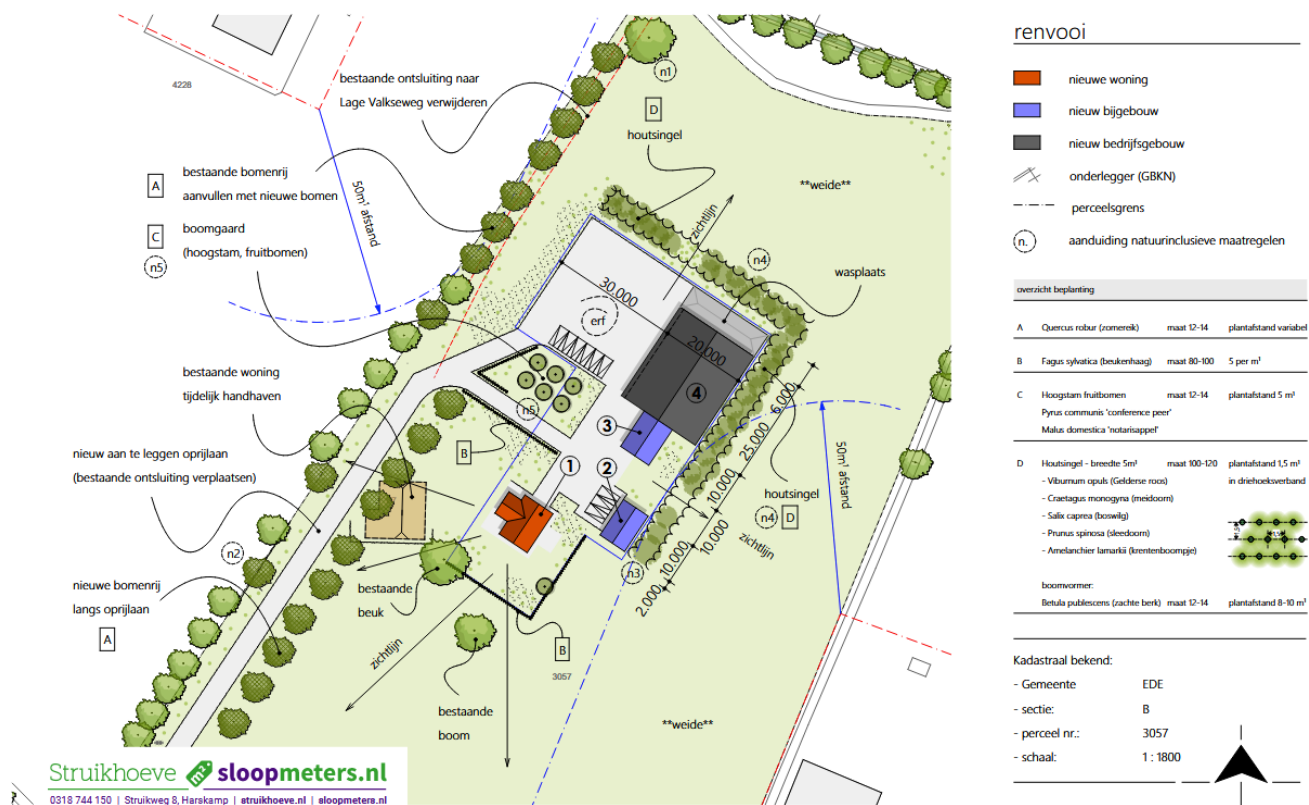
De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



De verbeelding behorend bij de nieuwe ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing van het plan te zien. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Het perceel ligt in het kampenlandschap en is goed ingepast. De aanplant van bomenrijen op de perceelsgrenzen draag bij aan het herstel van de landschapstructuur. Ook wordt er in de noordoostelijke hoek van het perceel een poel met ruigte aangelegd, die aansluit op de bestaande beek. Het erf en de uitrit wordt omzoomd met groen en er wordt een boomgaard aangeplant. Tot slot wordt het toekomstige bedrijf ontsloten via de Koperensteeg. De uitrit aan de Lage Valkseweg wordt verwijderd.



Landschappelijke inpassing

3 Visie en beleid

Gelet op de aard van de vijf ontwikkelingen in dit plan (functieveranderingen in het landelijk gebied) wordt in dit hoofdstuk, naast generiek rijks- en provinciaal beleid, uitsluitend ingegaan op de Omgevingsvisie Ede 2040 en relevante specifieke (beleids)kaders voor ontwikkelingen in het landelijk gebied.

3.1 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 van maart 2012.

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:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- 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;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Planspecifiek

Hoewel uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie een abstract niveau kent, is de

voorzittende planontwikkeling in lijn met de doelstellingen vanuit het NOVI.

3.2 OMGEVINGSVISIE GAAFF 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 zeven ambities – 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.

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op de in Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. 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.

Planspecifiek

De ontwikkelingen in dit plan zijn in lijn met de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Omdat de Omgevingsvisie doorwerkt in instructieregels in de Omgevingsverordening Gelderland, zijn de plannen hieronder concreet aan die regels getoetst.

3.3 OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan het TAM IMRO-omgevingsplan van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 22 december 2023 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 2 januari 2024 is in werking getreden.

Op provinciaal niveau brengt de Omgevingsverordening Gelderland alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving in Gelderland (artikel 2.4 Omgevingswet) inzichtelijk bij elkaar.

In de Kadernota Gaan voor gaaf worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

- a. natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
- b. (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid;
- c. milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
- d. bereikbaarheid; en
- e. kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Uitgangspunt voor de gestelde regels en de toepassing daarvan vormen de ambities van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de vertaling van die ambities in de Kadernota Gaan voor Gaaf en de maatschappelijke doelen, genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities uit de Omgevingsvisie realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. Binnen die ambities passen ook veel (instructie)regels, waarmee al gedurende langere tijd uitvoering wordt gegeven aan provinciaal beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De

beleidscyclus - beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering, terugkoppeling, actualisering en/of bijstelling van beleid, de doorwerking en uitvoering daar weer van, et cetera - leidt ertoe dat de omgevingsverordening regelmatig wordt geactualiseerd om effectief bij te kunnen blijven dragen aan de gestelde ambities en doelen.

De verordening bevat alleen regels over belangen en ambities die niet doelmatig of doeltreffend door de gemeenten en/of de waterschappen kunnen worden geborgd respectievelijk gerealiseerd.

De regels in de omgevingsverordening zijn dus gericht op het borgen van bovenlokale en bovenregionale belangen en op de doorwerking van provinciaal beleid.

Planspecifiek

Voor de locaties in dit plan gelden vanuit de Omgevingsverordening geen specifieke instructieregels waarmee rekening dient te worden gehouden.

In algemene zin geldt dat er op drie locaties sprake is van nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied. In artikel 2.12 wordt hiervoor de mogelijkheid geboden, indien er sprake is van functieverandering. Omdat de ontwikkelingen in dit plan passen binnen het functieveranderingsbeleid dat is afgestemd met de provincie Gelderland, voldoen de ontwikkelingen op de bedrijfslocaties aan de Omgevingsverordening.

Ten aanzien van de woningbouwontwikkeling op de locatie aan de Dijkgraaf geldt dat deze ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda (artikel 2.2 Omgevingsverordening). Bovendien is er gelet op de beperkte omvang geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Tot slot bevat de Omgevingsverordening geen regels die betrekking hebben op de functieverandering naar manege op de locatie aan de Ruitenbeekweg.

3.4 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

Planspecifiek

De ontwikkelingen in dit plan zijn als volgt beoordeeld in het kader van de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie zijn de langetermijnplannen voor de leefomgeving tot 2040 vasgelegd. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat herontwikkeling van vrijkomende voormalige agrarische erven belangrijk is voor het behouden en versterken van het landelijk gebied. Voor die herontwikkeling is het functieveranderingsbeleid leidend. Daarom wordt de uitwerking van de herontwikkeling hieronder nader gemotiveerd vanuit dat beleid.

3.5 FUNCTIEVERANDERINGSBELEID REGIO FOODVALLEY 2016

Het functieveranderingsbeleid is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de FoodValley regio en de gemeente Putten. Het gaat om de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen. Via dit beleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen in het agrarisch buitengebied aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken. In ruil voor sloop van agrarische gebouwen (sloopcompensatie) worden onder voorwaarden diverse nieuwe ontwikkelingen geboden, zoals bijvoorbeeld een nieuwe woning of ander type bedrijf.

In april 2008 is de “Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten” vastgesteld met regionale beleidsafspraken over hoe de betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen.

Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet-agrarische bedrijfsfuncties.

Dit regionale beleid is destijds tot stand gekomen als uitwerking van het provinciale functieveranderingsbeleid vanuit het Streekplan 2005. In 2012 is een “Nadere invulling” van de “Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten” opgesteld om een nadere uitwerking en aanvulling te geven van de beleidskaders en om in uitzonderingsgevallen maatwerk te kunnen toepassen in het verlengde van de beleidskaders. Vanuit de ervaringen van de regionale coördinatiegroep functieverandering en jurisprudentie van de Raad van State is de wens ontstaan om de beide beleidskaders samen te voegen en te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in het ‘Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016’.

Dit beleidsdocument is primair geen nieuw beleid. Wel wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om op een aantal onderwerpen enkele beleidsaanpassingen door te voeren. De beleidsuitgangspunten uit de voornoemde beleidskaders blijven in hoofdzaak in stand, evenals de in dit beleid aangegeven waarborgen voor ruimtelijke kwaliteit zoals de landschappelijke inpassing en de verevening.

De hoofdlijnen van de aanpassingen in het functieveranderingsbeleid 2016 zijn als volgt:

- Samenvoeging en actualisering van de beleidsdocumenten uit 2008 en 2012;
- Vereenvoudiging van de systematiek voor afroaming/korting van sloopmeters;
- Een toekomstbestendige en flexibele basissystematiek voor functieverandering naar wonen/werken, met onder meer het ‘woningrecht’ en het ‘bedrijfsrecht’ als basis voor functieverandering naar wonen en/of werken. Deze biedt de regio een tool/knop voor bijsturing op beleid (verhoging/verlaging van benodigde sloopmeters) zonder aanpassing van de systematiek;
- (Lichte) stijging van de benodigde compensatie van sloopmeters voor functieverandering naar wonen en werken om in te spelen op de trend en ontwikkeling dat meer agrarische bedrijven zullen stoppen en dat meer (voormalige) agrarische bebouwing vrijkomt.

Planspecifiek

Dijkgraaf 3-3A

In het functieveranderingsbeleid ‘Regio Food Valley 2016’ wordt de functie ‘Wonen’ gezien als een aantrekkelijke vervangende functie voor stoppende of gestopte agrarische bedrijven. Daarnaast is de locatie gelegen in ‘ja, mits’ gebied (dorpszone), zoals aangegeven in de ‘Beleidsuitwerking functiewisselingswoningen Ede’ (2018). Dit betekent dat er nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd, mits het karakter als buitengebied behouden blijft en er geen uitbreidingslocatie van het dorp ontstaat. Het beoogde plan voldoet aan die voorwaarden.

Sloopmeters

Conform het functieveranderingsbeleid wordt de aanwezige te slopen agrarische bedrijfsbebouwing omgezet naar ‘inzetbare’ meters en vervolgens geregistreerd. Op het perceel bevinden zich twee bedrijfswoningen en 8855 m² aan legale agrarische bedrijfsbebouwing. Bij een woning kan na de functieverandering tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor privégebruik worden vergund en/of vergunningvrij worden gebouwd. Omdat die meters in de toekomst dus ‘herbouwbaar’ blijven, moeten ze in mindering worden gebracht op de inzetbare sloopmeters. Volgens het beleid moet boven de 1000 m² aan sloopmeters een korting van 25% worden toegepast. De meters boven de 2000 meter, worden met 50% gekort. Concreet zijn er op dit perceel dan 5027 m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig:

	Aantal sloopmeters in m ²
Legaal aanwezige bebouwing (exclusief woning) - Gebouw 3 - 26 m ² (overgangsrecht) - Gebouw 4 - onvergund - Gebouw 5 - 55 m ² - Gebouw 6 - 402 m ² - Gebouw 7 - 1132 m ² - Gebouw 8 - 1002 m ² - Gebouw 9 - 171 m ² - Gebouw 10 - 1547 m ² - Gebouw 11 - 1215 m ² - Gebouw 12 - 1328 m ² - Gebouw 13 - 1940 m ² - Gebouw 14 - 37 m ²	8855 m ²
Aftrek privébijgebouwen (2x 150)	300 m ² -
Subtotaal	8555 m ²
Korting van 50% (boven 2000 m ²)	3278 m ² -
Korting van 25% (boven 1000 m ²)	250 m ² -
Inzetbare sloopmeters	5027 m²

Toevoegen woning

Voor het toevoegen van een extra woning (maximale inhoud 660 m³) op het perceel is 1290 m² aan compenserende sloopmeters vereist. Voor het toevoegen van twee woningen zijn 2580 sloopmeters vereist. Bij de woningen kan tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor privégebruik worden vergund en/of vergunningvrij worden gebouwd.

De overige (5027 - 2580) **2447 m²** aan compenserende sloopmeters kunnen worden ingezet als onderbouwing voor plannen elders in de regio.

Veldhuizerweg 14

In het functieveranderingsbeleid 'Regio Food Valley 2016' voor functieverandering naar Werken staat voor de regiogemeenten voorop, dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dat kader wordt de functie 'werken' gezien als een aantrekkelijke vervangende functie in het geval er sprake is van stoppende of gestopte agrarische bedrijven. Het verzoek, betreffende perceel Veldhuizerweg 14 te Lunteren betreft een functiewisseling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met 150m² aan privébijgebouwen en 425m² aan bedrijfsbebouwing, hiermee voldoet het aan het hiervoor genoemde functieveranderingsbeleid.

Sloopmeters

Conform het functieveranderingsbeleid wordt de aanwezige te slopen agrarische bedrijfsbebouwing omgezet naar 'inzetbare' meters en vervolgens geregistreerd. Op het perceel bevinden zich één bedrijfswoning en 3579m² aan legale agrarische bedrijfsbebouwing. Bij een bedrijfsbestemming kan na de functieverandering tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor privégebruik worden vergund en/of vergunningvrij worden gebouwd. Omdat die meters in de toekomst dus 'herbouwbaar' blijven moeten ze in mindering worden gebracht. Volgens het beleid moet boven de 1000 m² aan sloopmeters een korting van 25% worden toegepast. De meters boven de 2000 meter worden 50% gekort. Concreet zijn er op dit perceel dan 2464m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig:

	Aantal sloopmeters in m ²
Legaal aanwezige bebouwing (exclusief woning) - Gebouw A - 24m ² - Gebouw B - 770m ² - Gebouw C - 513m ² - Gebouw D - 754m ² - Gebouw E - 54m ² - Gebouw F - 82m ² - Gebouw G - 330m ² - Gebouw H - 1.052m ²	3579m ²
Aftrek privébijgebouwen	150 m ² -
Korting van 50% (boven 2000 m²)	715m ² -
Korting van 25% (boven 1000 m²)	250 m ² -
Inzetbare sloopmeters	2464 m²

Sloopmeters bedrijfsbestemming

Voor het toevoegen van een nieuwe bedrijfsbestemming moet 100 m² aan compenserende sloopmeters worden aangeleverd. Voor de bedrijfsbebouwing moet daarnaast met een factor 2 gecompenseerd worden. Dit betekent dat er ((425 x 2) + 100)) in totaal 950m² aan compenserende sloopmeters aangeleverd moet worden.

De overige (2464-950) **1514m²** aan compenserende sloopmeters kunnen worden ingezet als onderbouwing voor plannen elders in de regio.

Meulunterseweg 87

In het functieveranderingsbeleid 'Regio Food Valley 2016' voor functieverandering naar Werken staat voor de regiogemeenten voorop, dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dat kader wordt de functie 'werken' gezien als een aantrekkelijke vervangende functie in het geval er sprake is van stoppende of gestopte agrarische bedrijven. Het verzoek, betreffende perceel Meulunterseweg 87 te Lunteren betreft een functiewisseling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met 150 m² aan privébijgebouwen en 500 m² aan bedrijfsbebouwing. Het plan voldoet hiermee aan het hiervoor genoemde functieveranderingsbeleid.

Sloopmeters

Conform het functieveranderingsbeleid wordt de aanwezige te slopen agrarische bedrijfsbebouwing omgezet naar 'inzetbare' meters en vervolgens geregistreerd. Op het perceel bevinden zich één bedrijfswoning en 4344m² aan legale agrarische bedrijfsbebouwing. Bij een bedrijfsbestemming kan na de functieverandering tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor privégebruik worden vergund en/of vergunningvrij worden gebouwd. Omdat die meters in de toekomst dus 'herbouwbaar' blijven moeten ze in mindering worden gebracht. Volgens het beleid moet boven de 1000 m² aan sloopmeters een korting van 25% worden toegepast. De meters boven de 2000 meter worden 50% gekort. Concreet zijn er op dit perceel dan 2972 m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig:

	Aantal sloopmeters in m ²
Legaal aanwezige bebouwing (exclusief woning) - Gebouw 2 - 82 m ² - Gebouw 3 - 25 m ² (zonder vergunning) - Gebouw 4 - 70 m ² - Gebouw 5 - 45 m ² (zonder vergunning) - Gebouw 6 - 1326 m ² - Gebouw 7 - 900 m ² - Gebouw 8 - 1966 m ²	4344 m ²
Aftrek privébijgebouwen	150 m ² -
Korting van 25% (boven 1000 m²)	250 m ² -
Korting van 50% (boven 2000 m²)	972 m ² -
Inzetbare sloopmeters	2972 m²

Sloopmeters bedrijfsbestemming

Voor het toevoegen van een nieuwe bedrijfsbestemming moet 100 m² aan compenserende sloopmeters worden aangeleverd. Voor de bedrijfsbebouwing moet daarnaast met een factor 2 gecompenseerd worden. Dit betekent dat er ((500 x 2) + 100)) in totaal 1100 m² aan compenserende sloopmeters aangeleverd moet worden.

De overige (2972 - 1100) **1872 m²** aan compenserende sloopmeters kunnen worden ingezet als onderbouwing voor plannen elders in de regio.

Ruitenbeekweg 63

Het perceel aan de Ruitenbeekweg 63 te Lunteren betreft een 'agrarische' bestemming met als functieaanduiding agrarisch bedrijf groot. Het beoogde plan is een functiewisseling van 'agrarisch' naar 'sport' in het kader van de Lbv-plus met 40m² aan privébijgebouwen en 1943m² aan bedrijfsbebouwing. Het verzoek voldoet hiermee aan de gestelde voorwaarden voor maximale bedrijfsbebouwing bij een 'manege'. Omdat er sprake blijft van een functie die direct gerelateerd is aan het landelijk gebied, is de sloopmetersystematiek niet van toepassing op de ontwikkeling. Dit betekent dat voor de ontwikkeling geen sloopmeters zijn vereist, maar ook geen sloopmeters kunnen worden verkocht als gevolg van de gedeeltelijke sloop van de bestaande opstallen.

Lage Valkseweg 57

In het functieveranderingsbeleid 'Regio Food Valley 2016' voor functieverandering naar Werken staat voor de regiogemeenten voorop, dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dat kader wordt de functie 'werken' gezien als een aantrekkelijke vervangende functie in het geval er sprake is van stoppende of gestopte agrarische bedrijven. Het verzoek, betreffende perceel Lage Valkseweg 57 te Wekerom betreft een functiewisseling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met 150 m² aan privébijgebouwen en 500 m² aan bedrijfsbebouwing. Het plan voldoet hiermee aan het hiervoor genoemde functieveranderingsbeleid.

Sloopmeters

Conform het functieveranderingsbeleid wordt de aanwezige te slopen agrarische bedrijfsbebouwing omgezet naar 'inzetbare' meters en vervolgens geregistreerd. Op het perceel bevinden zich één bedrijfswoning en 1676m² aan legale agrarische bedrijfsbebouwing. Bij een bedrijfsbestemming kan na de functieverandering tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor privégebruik worden vergund en/of vergunningvrij worden gebouwd. Omdat die meters in de toekomst dus 'herbouwbaar' blijven moeten ze in mindering worden gebracht. Volgens het beleid moet boven de 1000 m² aan sloopmeters een korting van 25% worden toegepast. Concreet zijn er op dit perceel dan 1394 m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig:

	Aantal sloopmeters in m ²
Legaal aanwezige bebouwing (exclusief woning)	1676 m ²
- Gebouw 1 - 396 m ²	
- Gebouw 2 - 485 m ²	
- Gebouw 3 - 60 m ²	
- Gebouw 4 - 135 m ²	
- Gebouw 5 - 40 m ²	
- Gebouw 6 - 21 m ²	
- Gebouw 7 - 129 m ²	
- Gebouw 8 - 109 m ²	
- Gebouw 9 - 175 m ²	
- Gebouw 10 - 21 m ²	
- Gebouw 11 - 24 m ²	
- Gebouw 12 - 8 m ²	
- Gebouw 13 - 73 m ²	
Aftrek privébijgebouwen	150 m ² -
Korting van 25% (boven 1000 m ²)	132 m ² -
Inzetbare sloopmeters	1394 m²

Sloopmeters bedrijfsbestemming

Voor het toevoegen van een nieuwe bedrijfsbestemming moet 100 m² aan compenserende sloopmeters worden aangeleverd. Voor de bedrijfsbebouwing moet daarnaast met een factor 2 gecompenseerd worden. Dit betekent dat er ((500 x 2) + 100)) in totaal 1100 m² aan compenserende sloopmeters aangeleverd moet worden.

De overige (1394 - 1100) **294 m²** aan compenserende sloopmeters kunnen worden ingezet als onderbouwing voor plannen elders in de regio.

3.6 BELEIDSREGEL FUNCTIEWISSELINGSWONINGEN EDE

In het Programma Buitengebied is de opgave geformuleerd om het functieveranderingsbeleid voor de realisatie van nieuwe woningen in het buitengebied nader uit te werken. Dit om de kwaliteit van het buitengebied te versterken en een verschuiving teweeg te brengen waarbij functiewisselingswoningen minder worden teruggebouwd op de locatie van het voormalig agrarisch bouwvlak zelf en meer aan de randen van dorpen of buurtschappen. Deze mogelijkheid om het functieveranderingsbeleid nader uit te werken staat ook beschreven in het regionale beleid Functieverandering (hoofdstuk 6).

In de Beleidsuitwerking functiewisselingswoningen Ede, hetgeen door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 april 2018 (inwerkingtreding 12 juni 2018), wordt voorzien in een regeling waarbij verplaatsing van de functiewisselingswoning naar randen van dorpen of buurtschappen het uitgangspunt is.

Planspecifiek

Dijkgraaf 3-3A

Zoals reeds toegelicht in paragraaf 3.5 ligt de locatie in 'ja, mits' gebied (dorpszone), zoals aangegeven in de 'Beleidsuitwerking functiewisselingswoningen Ede' (2018). Dit betekent dat er nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd, mits het karakter als buitengebied behouden blijft en er geen uitbreidingslocatie van het dorp ontstaat. Het beoogde plan voldoet aan die voorwaarden. De aanvaardbaarheid van de nieuwe woningen t.o.v. de omgeving is nader onderbouwd in hoofdstuk 6.

4 Voorbereiding en participatie

4.1 INLEIDING

Gelet op de schaal en aard van de ontwikkelingen is geen sprake van een participatieproces, maar is aan de initiatiefnemers geadviseerd om de directe omgeving te informeren over de beoogde functieverandering en daarbij na te gaan of er vanuit de omgeving vragen of opmerkingen zijn over het plan. De uitkomsten van deze omgevingsdialogen worden hieronder kort toegelicht.

4.2 PARTICIPATIE OMGEVING

Dijkgraaf 3-3a

De initiatiefnemer heeft de directe omgeving geïnformeerd over de plannen. Volgens de initiatiefnemer is daarbij gebleken dat het toevoegen van nieuwe woningen niet op bezwaren stuit vanuit de omgeving. Deze woningen vormen overigens ook juridisch-planologisch geen belemmering voor bijvoorbeeld de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, zoals beschreven in hoofdstuk 6.

Veldhuizerweg 14

De initiatiefnemer heeft een groot deel van zijn buurtbewoners, maar niet iedereen, op de hoogte gesteld van zijn plannen. Voor zover omwonenden op de hoogte zijn, heeft geen van de geïnformeerden bezwaar tegen het plan. Meerdere van de geïnformeerden bewoners gaven volgens de initiatiefnemer aan het niet erg te vinden dat er een vleeskalverenbedrijf met bijbehorende geur en vervoersbewegingen in de buurt verdwijnt.

Meulunterseweg 87

De initiatiefnemer heeft de omliggende buurtbewoners op de hoogte gebracht van zijn plannen. Volgens de initiatiefnemer reageerde iedereen positief; men gunt de initiatiefnemer deze stap. Ook liet een aantal buurtbewoners weten dat ze blij zijn dat de vele nachtelijke vervoersbewegingen die hoorden bij het agrarische bedrijf zullen verdwijnen.

Ruitenbeekweg 63

De initiatiefnemer heeft de omliggende buurtbewoners op de hoogte gesteld van zijn plannen. Volgens de initiatiefnemer reageerde iedereen positief; geen van de buurtbewoners heeft moeite met een nieuwe manege. Enkele omwonenden gaven aan geen moeite te hebben met het plan, mits er geen nieuwe bouwkvavels worden toegevoegd en/of mits er geen grote feesten georganiseerd gaan worden. Beide scenario's zijn niet aan de orde.

Lage Valkseweg 57

De initiatiefnemer heeft de omliggende buurtbewoners op de hoogte gesteld van zijn plannen. Volgens de initiatiefnemer heeft geen van hen bezwaar tegen het plan.

4.3 VOOROVERLEG KETENPARTNERS

Gelet op de aard en omvang de plannen is vooroverleg met ketenpartners niet nodig gebleken. De plannen passen daarnaast binnen afspraken met de provincie Gelderland en het waterschap over het voeren voor vooroverleg. Bovendien is er geen sprake van een strijdigheid met (instructie)regels vanuit deze overheden.

4.4 FORMELE PROCEDURE

Na afronding van het participatieproces met omwonenden en belanghebbenden, start de formele procedure. Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) c.q. Omgevingsloket. TAM-omgevingsplannen kunnen net als de 'oude' bestemmingsplannen via de overbruggingsfunctie van het DSO geraadpleegd worden. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken hebben gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijzen in te brengen. Dit kon zowel schriftelijk als mondeling. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente maakt het TAM-omgevingsplan bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via het LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken. Wanneer er zienswijzen zijn ingediend, stuurt het bevoegd gezag een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Ook doet het bevoegd gezag mededeling van het besluit aan een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt. Het bevoegd gezag vermeldt hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, beroep mogelijk is.

Een TAM-omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

5 Toetsing aan omgevingsplan

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijnde de Erfgoedverordening en Geurverordening;
- Bruidsschat.

5.1 HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de Erfgoedverordening en de Geurverordening en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Voor alle locaties in dit plan geldt dat deze in het omgevingsplan van rechtswege een agrarische bedrijfsfunctie hebben, zoals per locatie reeds beschreven in hoofdstuk 2.

5.2 STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

Geen van de aangevraagde ontwikkelingen past binnen de huidige agrarische bedrijfsfunctie. Daarom is een algehele wijziging van het omgevingsplan voor de locatie nodig, waarbij de hoofdfunctie van de locatie wijzigt.

6 Aspecten fysieke leefomgeving

6.1 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

6.1.a ALGEMEEN

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel-voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m2 brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.1.b TOETSING

Alle locaties in dit plan zijn gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Ede. Geen van de plannen betreft een stedelijke ontwikkeling, zoals gedefinieerd in bovenstaande paragraaf. Dit onderdeel is daarom niet relevant voor voorliggende omgevingsplanwijziging.

6.2 BODEM

6.2.a ALGEMEEN

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om het omgevingsplan te wijzigingen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Nota Bodembeheer Regio De Vallei

In paragraaf 4.1 van Nota bodembeheer Regio De Vallei staat aangegeven dat als uit een Historisch Onderzoek (NEN5725) blijkt dat er geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de locatie, dan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit in de volgende procedures:

1. Bodemtoets omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. Bodemtoets planwijziging.

Hierbij geldt de voorkeursvolgorde voor bewijsmiddelen van milieuhygiënische bodemkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze Nota.

Als uit het Historisch Onderzoek blijkt dat er wel een vermoeden van bodemverontreiniging op de locatie is, dan is er geen vrijstelling van bodemonderzoek mogelijk. De bodemkwaliteitskaart kan dan niet worden gebruikt als bewijsmiddel van de bodemkwaliteit op de locatie.

Bodemkwaliteitskaart

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.

6.2.b TOETSING PER LOCATIE

6.2.b.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

Omdat het perceel in gebruik is geweest voor agrarische doeleinden is de bodem verdacht op bodemverontreinigingen. Verdachte activiteiten die hebben plaatsgevonden op de locatie betreft onder meer toepassingen van asbesthoudende daken, een bovengrondse opslagtank, een voormalige boomgaard en erfverharding.

Op de locatie zijn in het verleden twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn relatief oud en niet (meer) representatief voor de actuele bodemkwaliteit. In relatie tot de Omgevingsplanwijziging is op 7 december 2023 een nieuw verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.12.

In de bodem zijn plaatselijk licht tot sterke bijmengingen met puin aanwezig. Lokaal is een laag menggranulaat in de bodem aangetroffen.

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met asbest, koper, kwik en/of PAK gemeten. In de overige onderzochte grond, waaronder de bodem bij een bovengrondse brandstoftank en de luchtwasser, zijn geen bodemverontreinigingen gemeten. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met arseen, barium, chroom, koper en nikkel gemeten. Bij de luchtwasser is in het grondwater een verhoogde concentratie met sulfaat gemeten. De aangetoonde verontreinigingen in de bodem vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

De Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de omgevingsplanwijziging.

Indien bij sloop en nieuwbouw graafwerkzaamheden in een bodemvolume meer dan 25 m³ gaan plaatsvinden, geldt er volgens § 4.119 van het Bal een informatieplicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. De informatie dient via het Omgevingsloket aan de Omgevingsdienst de Vallei (OddV) te worden doorgegeven. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan daarbij worden gebruikt om verschillen in kwaliteit van de bodem aan te tonen, zodat tijdens de werkzaamheden kan worden voldaan aan de verplichting uit artikel 4.1222 uit het Bal (gescheiden houden van grond).

6.2.b.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

In het plangebied wordt een groot deel van de schuren gesloopt en vindt op kleine schaal nieuwbouw plaats. Vanwege de planvorming en potentieel bodembelastende activiteiten die hebben plaatsgevonden, is er op 18 januari 2024 op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondvitaal B.V.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 22d.13

Tijdens het bodemonderzoek zijn lokaal in de bovengrond lichte verontreinigingen met PCB's en PAK gemeten. Bij de onverharde druppelzones bij twee (voormalige) asbestdaken heeft onderzoek naar asbest plaatsgevonden. Hierbij is de toplaag van de bodem onderzocht. Bij 1 druppelzone (bij graafgaten met coderingen C01 en C02) is een lichte verontreiniging met asbest gemeten. Omdat sprake is van vezels in de fijne fractie, is er ook een grondmonster onderzocht op respirabele vezels (SEM-analyse). Deze zijn niet aangetroffen. De concentratie aan asbest in de toplaag is daarmee vastgesteld op 26 mg/kg ds. Deze concentratie geeft geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren.

Verder is de bovengrond bij een afgebrande schuur onderzocht op PFAS. Er zijn daarbij geen verhoogde concentraties PFAS aangetroffen.

In het grondwater zijn een sterk verhoogde concentratie met koper en licht verhoogde concentraties met enkele andere zware metalen gemeten. Na herbemonstering en een heranalyse van het grondwater op koper, is een concentratie net onder de Signaleringswaarde (voorheen interventiewaarde) gemeten. Omdat een duidelijk aanwijsbare puntbron ontbreekt, is waarschijnlijk sprake van een verhoogde achtergrondconcentratie (al dan niet van nature en/of antropogene oorzaak). De verhoogde concentratie geeft daarom geen aanleiding voor nader onderzoek.

De bodemkwaliteit is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgelegd. Er zijn geen sterke verontreinigingen aangetroffen, waardoor de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de functiewijziging.

Indien bij sloop en nieuwbouw graafwerkzaamheden in een bodemvolume meer dan 25 m³ gaan plaatsvinden, geldt er volgens § 4.119 van het Bal een informatieplicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. De informatie dient via het Omgevingsloket aan de Omgevingsdienst de Vallei (OddV) te worden doorgegeven. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan daarbij worden gebruikt om verschillen in kwaliteit van de bodem aan te tonen, zodat tijdens de werkzaamheden kan worden voldaan aan de verplichting uit artikel 4.1222 uit het Bal (gescheiden houden van grond).

6.2.b.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

In het plangebied wordt een groot deel van de schuren gesloopt en vindt nieuwbouw plaats. Vanwege de planvorming en potentieel bodembelastende activiteiten die hebben plaatsgevonden, is er op 22 december 2023 op de locatie door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.14

Lokaal zijn in de bovengrond op de locatie lichte verontreinigingen met PCB's gemeten. Bij de voormalige brandstoftanks met aftapinrichting zijn geen oliegerelateerde bodemverontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties met arseen en chroom gemeten.

De bodem is ook onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Het terrein is daarvoor ingedeeld in verschillende ruimtelijke eenheden. Ook zijn enkele onverharde inspoelzones bij voormalige asbestdaken onderzocht op asbest. Er is op verschillende plekken in de grond asbest in licht verhoogde concentraties aangetroffen. In één ruimtelijk eenheid is naar aanleiding van de eerste resultaten opnieuw onderzoek verricht. Uiteindelijk is geconcludeerd dat ook hier geen sprake is van een sterke asbestverontreiniging. De resultaten geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

De bodemkwaliteit is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgelegd. Er zijn geen sterke verontreinigingen aangetroffen, waardoor de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de functiewijziging.

Indien bij sloop en nieuwbouw graafwerkzaamheden in een bodemvolume meer dan 25 m³ gaan plaatsvinden, geldt er volgens § 4.119 van het Bal een informatieplicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. De informatie dient via het Omgevingsloket aan de Omgevingsdienst de Vallei (OddV) te worden doorgegeven. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan daarbij worden gebruikt om verschillen in kwaliteit van de bodem aan te tonen, zodat tijdens de werkzaamheden kan worden voldaan aan de verplichting uit artikel 4.1222 uit het Bal (gescheiden houden van grond).

6.2.b.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

In het plangebied wordt een groot deel van de schuren gesloopt en vindt nieuwbouw plaats. Vanwege de planvorming en potentieel bodembelastende activiteiten die hebben plaatsgevonden, is in juni 2024 op de locatie door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In augustus en september 2024 is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

De rapportage van het verkennend en aanvullend onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.15

Lokaal zijn in de bovengrond verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK gemeten. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Het maximaal aangetoonde gehalte aan zink overschrijdt de interventiewaarde.

De bodem is ook onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Er is een sterke verontreiniging met asbest aangetroffen in de puinhoudende bovengrond onder de klinkerverharding. Deze puinhoudende bodemlaag wordt aangemerkt als een afgedekte funderingslaag. Omdat de asbesthoudende afgedekte funderingslaag voorzien is van een klinkerverharding bestaan er geen actuele humane risico's.

Naar aanleiding van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is door Hunneman Milieu-Advies in augustus en september 2024 aanvullend onderzoek verricht. Bij herbemonstering van het grondwater is daarbij de sterke zink-verontreiniging niet meer aangetroffen. Met aanvullend onderzoek is de globale omvang van de asbestverontreiniging van de puinhoudende funderingslaag bepaald. In een plan van aanpak wordt geadviseerd deze verhardingslaag te saneren door het verwijderen en afvoeren van circa 100 m³ sterk met asbest verontreinigd puin.

Dit betreft een sanering van een asbestweg of-erfverharding op basis van het Besluit asbestwegen met melding aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (IL&T) als bevoegd gezag. Indien de puinverharding voor 1993 is aangebracht dan bestaat de mogelijkheid deze af te dekken met een verhardingslaag, wat in feite de huidige situatie is. Uit het rapport wordt niet duidelijk wat het vermoedelijke tijdstip kan zijn van het aanbrengen van de puinverharding. Met het verwijderen van de verontreinigde verhardingslaag ontstaat een situatie zonder verplichting de afdeklaag in stand te houden, met daarmee meer mogelijkheden voor de inrichting van het buitenterrein. Het saneren van de asbesthoudende puinverharding door verwijdering is daarom aan te raden, maar geen verplichting in het kader van de herontwikkeling.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging en nieuwbouw.

Indien bij sloop en nieuwbouw graafwerkzaamheden in een bodemvolume meer dan 25 m³ gaan plaatsvinden, geldt er volgens § 4.119 van het Bal een informatieplicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. De informatie dient via het Omgevingsloket aan de Omgevingsdienst de Vallei (OddV) te worden doorgegeven. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan daarbij worden gebruikt om verschillen in kwaliteit van de bodem aan te tonen, zodat tijdens de werkzaamheden kan worden voldaan aan de verplichting uit artikel 4.1222 uit het Bal (gescheiden houden van grond).

6.2.b.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

In het plangebied wordt een groot deel van de schuren gesloopt en vindt nieuwbouw plaats. Vanwege de planvorming en potentieel bodembelastende activiteiten die hebben plaatsgevonden, is in oktober 2023 op de locatie door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.16

In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De maximaal aangetoonde gewogen gehalten aan asbest blijven ruim beneden de ½ interventiewaarde.

Zintuiglijk en analytisch zijn in de vaste bodem en in het grondwater ter plaatse van de voormalige petroleumtank geen oliecomponenten aangetroffen.

In de vaste bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, molybdeen, nikkel en sterk verhoogde gehalten aan arseen aangetoond. De aangetoonde gehalten aan arseen overschrijden de interventiewaarde. De aangetoonde gehalten betreffen naar verwachting van nature verhoogde achtergrondwaarden en vormen derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek.

De bodemkwaliteit is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgelegd. Er zijn geen sterke verontreinigingen aangetroffen, waardoor de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de functiewijziging en nieuwbouw.

Indien bij sloop en nieuwbouw graafwerkzaamheden in een bodemvolume meer dan 25 m³ gaan plaatsvinden, geldt er volgens § 4.119 van het Bal een informatieplicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. De informatie dient via het Omgevingsloket aan de Omgevingsdienst de Vallei (OddV) te worden doorgegeven. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan daarbij worden gebruikt om verschillen in kwaliteit van de bodem aan te tonen, zodat tijdens de werkzaamheden kan worden voldaan aan de verplichting uit artikel 4.1222 uit het Bal (gescheiden houden van grond).

6.3 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN (OO)

6.3.a ALGEMEEN

Het landelijk beleid over ontplofbare oorlogsresten (OO), voorheen ook wel conventionele explosieven (CE) of niet gesprongen explosieven (NGE) genoemd, 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. 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 explosieven. De regelgeving betreffende Arboveiligheid voor het opsporen van explosieven was vanaf 1 juli 2012 geregeld in het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van explosieven.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontplofbare oorlogsresten (CS OOO). Daarmee is de term Ontplofbare Oorlogsresten van toepassing geworden.

Gemeentelijk beleid

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

Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

- 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 'restrisico' bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle explosieven 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.
- De gemeente Ede hanteert een passief beleid ten aanzien van ontplofbare oorlogsresten. Dit houdt in dat er niet actief naar explosieven wordt gezocht maar dat er pas wordt opgespoord indien een explosief een aantoonbaar risico vormt bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: "Wat er ligt, ligt er goed".

6.3.b TOETSING

Alle locaties in dit plan liggen in onverdacht gebied voor ontplofbare oorlogsresten. Er is geen verdenking voor ontplofbare oorlogsresten van toepassing. Daarom is er geen onderzoek of risicobeoordeling nodig voortvloeiende uit de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen.

6.4 GELUID (VERKEERSLAWAAI)

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid (verkeerslawaai). Geluid van activiteiten komt in paragraaf 6.8 Activiteiten en milieuzonering aan bod.

6.4.a ALGEMEEN

Bij het toelaten of wijzigen van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet de aanvaardbaarheid van geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu worden beoordeeld. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting is onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Regels over geluid in het omgevingsplan moeten voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ook als er geen instructieregels van toepassing zijn op een situatie, moet het bevoegd gezag zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow).

Geluidgevoelig gebouw

De toegelaten gebruiksfunctie van een gebouw bepaalt of het als geluidgevoelig is aangemerkt. Wat een 'geluidgevoelig gebouw' is staat beschreven in artikel 3.21, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is te lezen dat een geluidgevoelig gebouw een gebouw is of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woningen, verzorgingshuizen, woonwagens en woonschepen);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

In het tweede lid van het genoemde artikel is te lezen dat geen sprake is van een geluidgevoelig gebouw als in het omgevingsplan is bepaald dat in een bepaalde ruimte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimte is toegelaten. Deze uitzondering geldt echter niet voor een woonschip of woonwagen.

Tot slot bepaald het derde lid van het genoemde artikel dat onder een geluidgevoelig gebouw ook wordt verstaan een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Geluidgevoelige ruimte

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied binnen een 'gevoelig gebouw' (artikel 3.22, lid 1, onder a Bkl). Ook een bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie van een verzorgingshuis (bijvoorbeeld een recreatiezaal), is een geluidgevoelige ruimte. Geen geluidgevoelige ruimte is een verkeersruimte (bijvoorbeeld een gang), toiletruimte, badruimte of een technische ruimte. Woonwagens en 'drijvende woonfuncties', zoals woonarken en woonschepen, hebben ook geen geluidgevoelige ruimten (artikel 3.22, lid 2 Bkl).

Geluidaandachtsgebied

Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of spoorweg. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde (zie hieronder). De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron.

Basisgeluidemissie (bge)

Het bestuursorgaan bewaakt de ontwikkeling van het geluid met de basisgeluidemissie. De basisgeluidemissie is het referentieniveau van het geluid door lokale (spoor)wegen. De bge is het referentieniveau (nul-situatie) van het geluid door lokale (spoor)wegen. Het bestuursorgaan bewaakt de toename van het geluid ten opzichte van de bge. Het bevoegd gezag legt de bge vast in het geluidregister. Na vastleggen monitort het bevoegd gezag de ontwikkeling van

het geluid. Bij een toename van 1.5 dB van de geluidemissie ten opzichte van de bge overweegt de gemeente of het waterschap maatregelen moet nemen.

Systematiek van geluidproductieplafonds

Het geluid van rijkswegen, hoofdspoorwegen en provinciale wegen wordt beheerst via de systematiek van geluidproductieplafonds. Er is een maximum aan de hoeveelheid geluid dat zij mogen maken. De gemeente moet bij het inpassen van woningen in het aandachtsgebied langs (spoor)wegen uitgaan van dit maximum.

Het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen een aandachtsgebied van een (spoor)weg

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied bevatten de instructieregels een systematiek met waarden en eisen waarbinnen het bevoegd gezag de aanvaardbaarheid van geluid beoordeelt:

- Een plan voorziet erin dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde (art. 5.78l en 5.78s, lid 4 Bkl). Dit is het uitgangspunt in de regelgeving. De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Voldoen aan de standaardwaarde leidt over het algemeen tot een maatschappelijk aanvaardbaar beschermingsniveau.
- Bij meer geluid dan de standaardwaarde gelden eisen (art. 5.78l en 5.78s, lid 5 Bkl).
- Meer geluid dan de grenswaarde is niet toegestaan, op enkele uitzonderingen na (art. 5.78l en 5.78s, lid 5 Bkl).

Tabel: Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw en aanleg of aanpassen (spoor)weg.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde in Lden (dB)	Grenswaarde in Lden (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70

Overschrijding standaardwaarde tot en met grenswaarde

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

- er geen geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl). In het derde lid van het genoemde artikel is bepaald dat geluidbeperkende maatregelen in aanmerking worden genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1, onder b Bkl). **Het betrokken bestuursorgaan voorkomt een toename van het geluid zoveel mogelijk (inspanningsverplichting).**
- het gecumuleerd geluid wordt beoordeeld (art. 5.78ac Bkl).
- het gezamenlijk geluid wordt bepaald (art. 5.78ad Bkl).
- het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen wordt betrokken (art. 5.78ab, lid 1 Bkl).

Indirecte akoestische effecten

Een plan kan leiden tot indirecte akoestische effecten. Dit zijn effecten die ontstaan door verandering van verkeer op wegen in de omgeving of door verandering in de geluidsoverdracht bij bestaande geluidgevoelige gebouwen. Deze effecten moeten worden beoordeeld.

Toelaten van een ontwikkeling (bijvoorbeeld de aanleg van een weg of ontwikkeling van een woonwijk of bedrijventerrein) kan leiden tot een verkeerstoename op wegen in de omgeving. Hierbij moet ervoor worden gezorgd dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw door wegen waarover geen besluit wordt genomen, niet méér toeneemt dan 1,5 dB (art. 5.78af, lid 1 Bkl). Deze toename bepaalt het bevoegd gezag ten opzichte van de situatie in het

maatgevende jaar zonder de wijziging. Het omgevingsplan kan ook voorzien in een toename van meer dan 1,5 dB (art. 5.78af, lid 2 Bkl). Dit is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (art. 5.78af, lid 3 tot en met 5 Bkl):

- Er zijn geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- **De toename van geluid door het treffen van geluidbeperkende maatregelen wordt zoveel mogelijk beperkt.**
- Het geluid is niet hoger dan de grenswaarde (art. 5.78af, lid 3, onder c Bkl). Tenzij zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen (art. 5.78ag Bkl). (Deze situatie is in de praktijk niet voorgekomen en het is ook niet de verwachting dat deze situatie zich voordoet.)
- Het bevoegd gezag beoordeelt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw.

Binnenwaarde

Indien meer geluid wordt toegestaan dan de standaardwaarden, dan moet geborgd worden dat het geluid voldoet aan de grenswaarden voor geluidgevoelige ruimten (binnenwaarde).

Bij overschrijding van de standaardwaarde is het gezamenlijk geluid het uitgangspunt voor bepaling van de gevelwering. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied is niet kleiner dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en 33 dB (of 35 dB(A) bij activiteiten (zoals bedoeld in paragraaf 5.1.4.2.2. van het bkl)). Bij een niet geluidgevoelige gevel wordt bij het vaststellen van de benodigde gevelwering van die gevel uitgegaan van het gezamenlijk geluid op die gevel, verhoogd met 3 dB.

De initiatiefnemer is verplicht (met bouwakoestisch onderzoek) om aan te tonen welke extra geluidsisolerende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hiervoor kan bouwakoestisch onderzoek nodig zijn.

Bouwregels woning

In het Bbl staan voor drie belangrijke bronnen van geluid bouwregels om geluidhinder te voorkomen:

- geluid uit de omgeving (geluidweringseisen afhankelijk van het gezamenlijke geluid op de gevel) (paragraaf 4.3.1 Bbl)
- geluid van installaties, zoals toilet en verwarming (paragraaf 4.3.2 Bbl)
- geluid van andere ruimten, ook van andere woningen (contactgeluid) (paragraaf 4.3.4 Bbl)

Bij het ontwerp van een woning wordt met het geluid van installaties en het geluid van burens met deze regels rekening gehouden. Voor deze rijksregels is het niet mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

6.4.b NADERE BEPALINGEN BIJ OVERSCHRIJDING STANDAARDWAARDE TOT EN MET GRENSWAARDE

Om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaard geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er nadere bepalingen bij een overschrijding van de standaardwaarde tot en met de grenswaarde. Deze hebben betrekking op de volgende aspecten:

- voorkeursvolgorde geluidsbeperkende maatregelen;
- geluidsluwe gevel;
- geluidsluwe buitenruimte;
- woningindeling en gebruik van de woning(en);
- afschermende werking;
- niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel)
- beoordeling van cumulatie van geluid

Geluidkwaliteit van de woning

Mensen verblijven voor lange tijd in of bij hun woning. Sommige bezigheden vragen om rust. Zoals het voeren van een gesprek, lezen, leren en slapen. Geluid kan deze bezigheden verstoren. Geluidsoverlast kan slaapverstoring, stress en ergernis veroorzaken en bij hogere geluidniveaus ook hart- en vaatziekten, leerachterstand en sociale verstoring. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mag er daarom niet te veel geluid van buiten in de

woning komen. Ook niet als er ramen open staan. De mogelijkheid om in rust buiten te verblijven, zorgt ook voor meer woongenot.

De geluidskwaliteit van een woning is daarnaast sterk verbonden met de omgeving. In een woonwijk worden door bewoners hogere eisen gesteld aan de geluidskwaliteit van de buitenruimte rond de woning. Hogere eisen dan op een bedrijventerrein of in het centrum van de stad.

Belang van nachtrust

Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in elk geval nachtrust van essentieel belang. In dat verband is belangrijk dat geslapen kan worden met geopend raam bij een aanvaardbare geluidbelasting. Het merendeel van de bevolking wil, vooral in de zomer, met open raam slapen. Dit wordt met de warmere zomers steeds meer van belang. Hierbij wordt mede in ogenschouw genomen dat de keuze van een bewoner om een raam wel of niet te kunnen openen – en daarbij de mogelijkheid heeft om met open raam te slapen – bijdraagt aan het vergroten van het wooncomfort en het verlagen van de hinder (door meer eigen controle).

Voorkeursvolgorde van geluidbeperkende maatregelen

Ten behoeve van het terugdringen van de geluidsbelasting dienen achtereenvolgens de volgende soorten maatregelen te worden gezien:

- maatregelen aan de bron (geluidsreducerende wegdekverharding, verminderen verkeer, verlagen snelheid, maatregelen bij bedrijven);
- maatregelen in het overdrachtsgebied tussen bron en ontvanger (geluidsafscherming, vergroten afstand tussen bron en ontvanger);
- maatregelen bij de ontvanger (dove gevels/vliesgevels, gevelisolatie maatregelen)

Geluidsluwe gevel

Bij een overschrijding van de standaardwaarde tot en met de grenswaarde wordt het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidsluwe gevel betrokken (art. 5.78ab Bkl). Een geluidsluwe gevel wordt onder de Omgevingswet gedefinieerd als: 'een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid'. In een geluidsluwe gevel kunnen ramen en deuren worden geopend zonder dat daarbij veel geluid in de woning doordringt. De volgende bepalingen, om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaard geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu, zijn van toepassing:

- Woningen dienen voorzien te zijn van tenminste één geluidsluwe gevel:
 - de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsluwe gevel bedraagt ten hoogste de standaardwaarde vanwege wegverkeerslawaai (alle wegen samen) en de standaardwaarde vanwege industriellawaai.
 - een geluidsluwe zijde kan ook bestaan uit een bouwkundige maatregel zoals een loggia of een serre.
- Bij het berekenen van de geluidsluwe gevel wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van bronnen als genoemd onder de Omgevingswet. De gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort (wegverkeer, spoorverkeer of industrie) mag dus niet hoger zijn dan de standaardwaarde. Wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde en het raam beschikt over zodanige spuiventilatie dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dan wordt aan de eis van een geluidsluwe gevel voldaan.
- De geluidsluwe gevel dient voor de aanvaardbaarheid van geluid van voldoende omvang te zijn.
- Slaapkamers (tenminste 1) dienen zoveel als mogelijk aan de geluidsluwe gevel te worden gerealiseerd.

Geluidsluwe buitenruimte

- Volgens het Bbl voorziet een buitenruimte bij een woning in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Wanneer de geluidsluwe gevel naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar 'stil' kunnen verblijven. Hierbij wordt het niveau van het geluid bepaald dat invalt op de gevel op een hoogte tot 1,5 meter (gemeten vanaf de vloer van de buitenruimte en op de gevel, zonder geluidreflectie op de gevel). Indien daar wordt voldaan aan de standaardwaarde (eventueel na afscherming met balustrade, met een minimale hoogte van 1,2 meter) is er sprake van een geluidsluwe buitenruimte. Een geluidsluwe buitenruimte draagt bij aan een

verbetering van het woonklimaat en wordt onafhankelijk van de geluidsluwe gevel gemotiveerd en getoetst. Indien ramen en deuren achter het balkon een geluidsluwe gevel vormen, wordt de geluidbelasting hierop berekend.

- Woningen dienen dus voorzien te zijn van een geluidsluwe buitenruimte; indien geen geluidsluwe buitenruimte mogelijk is, kunnen serres of afsluitbare balkons (loggia's) worden toegepast. Indien een afzonderlijke buitenruimte niet kan worden gerealiseerd kan worden gedacht aan een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte.

Afscherming door eerstelijns bebouwing (indien van toepassing)

Indien sprake is van een (zeer) hoge geluidsbelasting dan wordt de eerstelijns bebouwing ten opzichte van de bron zodanig gesitueerd dat zij bijdraagt aan de afscherming van het erachter gelegen gebied.

Niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel)

Als een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten in een omgeving waar de grenswaarde wordt overschreden, is het mogelijk om alleen bouwkundige maatregelen te treffen ter plaatse van een raam of deur die open kan (zie art. 5.78y van het Bkl). Er zijn twee kwalificaties te geven:

- 1) niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen
- 2) niet-geluidgevoelige gevel

Ad 1) Een niet-geluidgevoelige met bouwkundige maatregelen is een gevel die 2 typen maatregelen kan hebben. Dat kunnen maatregelen zijn die ervoor zorgen dat de gevel geen te openen delen bevat. Het kunnen ook maatregelen zijn die zorgen dat het geluid op de te openen delen die direct grenzen aan een verblijfsgebied of niet-gemeenschappelijke verkeersruimte, niet hoger is dan de grenswaarde.

Ad 2) Een niet-geluidgevoelige gevel is een gevel die na een belangenafweging in het omgevingsplan de aanduiding 'niet-geluidgevoelig' krijgt. Een niet-geluidgevoelige gevel kan alleen worden toegepast als het onvermijdelijk is. En waar het ook niet mogelijk is om maatregelen te nemen.

Omdat het toepassen van dove gevels het gebruiksgemak beperkt, wordt in beginsel ten hoogste één dove gevel per bouwlaag toegestaan. Een uitzondering hierop zijn hoekwoningen in een hoogbouw appartementencomplex. In deze situatie mogen maximaal twee dove gevels aanwezig zijn, waarvan één de zijgevel betreft. Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze nog altijd te beschikken over een geluidsluwe gevel. Een geluidsluwe gevel is hierbij niet georiënteerd op dezelfde geluidbron als de dove gevel.

Cumulatie van verschillende soorten geluidsbronnen

Wanneer een locatie door verschillende geluidsbronnen wordt belast tot boven de standaardwaarde, dient cumulatie van alle geluid in de beoordeling te worden betrokken. Op grond van de regelgeving mag de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Er treedt in ieder geval een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de grenswaarde; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan er niet gebouwd worden of er moeten oplossingen mogelijk zijn zoals in deze paragraaf beschreven.

6.4.C TOETSING PER LOCATIE

6.4.c.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

6.4.c.1.1 Toetsing

De twee nieuwe woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. De nieuwe woningen liggen binnen de aandachtsgebieden van de geluidbronsoorten rijkswegen en gemeentewegen. De overige geluidbronnen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze niet relevant zijn met betrekking tot het geluid. Om de geluidsbelasting van deze wegen te kunnen beoordelen is een akoestisch onderzoek opgesteld: "Rapport 2400421.3400.r02 Bouwplan aan de Dijkgraaf 3/3a in Bennekom Akoestisch onderzoek omgevingsplan Geluid door wegen", SPA WNP ingenieurs, 3 september 2024. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage 22d.17

Uit het onderzoek blijkt dat:

- het geluid op de nieuwe woningen maximaal:
 - 53 L_{den} bedraagt, vanwege het verkeer op de rijksweg A12. Dit is hoger dan de standaardwaarde van 50 L_{den} , maar lager dan de grenswaarde van 60 L_{den} ;
 - 50 L_{den} bedraagt, vanwege het verkeer op de gemeenteweg (Dijkgraaf). Dit is lager dan de standaardwaarde van 53 L_{den} .
- beide woningen beschikken over meerdere geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten.

Cumulatie

Ter beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid is het gecumuleerde geluid bepaald. Het gecumuleerde geluid bedraagt maximaal 54 dB. Rekening houdend met alle geluidbronssoorten, beschikken de nieuwe woningen over meerdere geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte. Op basis hiervan wordt gesteld dat er bij het plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie.

Binnenwaarde - karakteristieke geluidwering

Om een goed woon- en leefklimaat te realiseren, geldt er een minimum aan de karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied en een verblijfsruimte. Hierbij moet worden uitgegaan van een gezamenlijk geluid van 54 dB.

Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 21 dB moet bedragen ($54 L_{den} - 33$ dB). Dit is net 1 dB hoger dan de minimale geluidwering van 20 dB die geldt op basis van het Bbl.

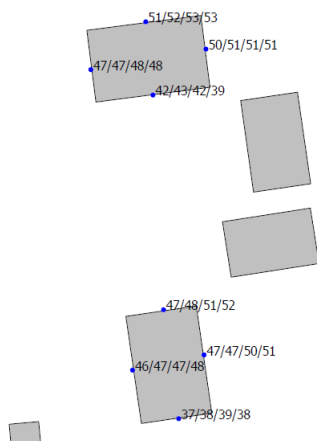
6.4.c.1.2 Maatregelen

Gezien de situatie en het berekende geluid zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om het geluid bij de nieuwe woningen te reduceren tot de standaardwaarden, zie ook paragraaf 5.1 uit het akoestisch onderzoek.

Aan de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden van minimaal 21 dB kan met het toepassen van moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoet aan een geluideis van $R_{q;a} \geq 0$ dB) worden voldaan, aangezien hiermee een karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 21 dB tot 23 dB gerealiseerd kan worden.

6.4.c.1.3 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaard geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er nadere bepalingen bij een overschrijding van de standaardwaarde tot en met de grenswaarde opgenomen. Deze hebben geleid tot de situatie betrekking op de overschrijding van de standaardwaarde vanwege het verkeer op de rijksweg A12 (conform de resultaten uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen in onderstaande figuur), een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte. Daarnaast wordt het gezamenlijk geluid van 54 dB vastgelegd in de regels van dit plan (gekoppeld aan een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding).



Het geluid vanwege rijksweg(en) - $H_w = 1,5/2/5/8 \text{ m+mv}$

Het is verder niet noodzakelijk om maatregelen te borgen in de regels.

6.4.c.1.4 Conclusie

Om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu worden nadere bepalingen vanwege een overschrijding van de standaardwaarde opgenomen. Hiermee is er voor het aspect geluid (verkeerslawaaï) met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4.c.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

6.4.c.2.1 Toetsing

Er wordt met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidgevoelig gebouw toegevoegd. De geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaaï hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden.

6.4.c.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

6.4.c.3.1 Toetsing

Er wordt met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidgevoelig gebouw toegevoegd. De geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaaï hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden.

6.4.c.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

6.4.c.4.1 Toetsing

Er wordt met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidgevoelig gebouw toegevoegd. De geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaaï hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden.

6.4.c.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

6.4.c.5.1 Toetsing

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (nieuwe bedrijfswoning door het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning) binnen het geluids aandachtsgebied van de Koperensteeg. Door de gemeente Ede is ambtshalve berekend of de standaardwaarde daarbij zal worden overschreden. Dat is niet het geval, waardoor wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt om de bedrijfswoning te verplaatsen.

6.5 LUCHTKWALITEIT

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.5.a ALGEMEEN

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer activiteiten worden toegestaan die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ter bescherming van de gezondheid wordt de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit vooral beoordeeld in aandachtsgebieden. In deze gebieden kunnen omgevingswaarden worden overschreden. Beoordeeld worden alleen de plekken waar mensen worden blootgesteld aan luchtvervuiling. Er zijn daarom ook locaties waar nooit toetsing nodig is. Voor de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit moet in ieder geval aan de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2 worden voldaan.

Aandachtsgebieden fijnstof

In een aantal gemeenten is de fijnstofconcentraties relatief hoog door veehouderijen. Dit zijn volgens het Bkl de aandachtsgebieden fijnstof (artikel 5.51, lid 3). Gemeente Ede is één van de acht gemeenten in Nederland die is aangewezen als aandachtsgebied fijnstof.

Bijdrage aan de luchtkwaliteit

Als het gaat om de bijdrage van een activiteit aan de luchtkwaliteit, dan is deze toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- de activiteit per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- de activiteit draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Locaties waar geen toetsing nodig is

De instructieregels van de artikelen 5.50 en 5.51 gelden niet voor locaties waar de bescherming van de gezondheid niet of nauwelijks relevant is. Op locaties die aan één van de volgende criteria voldoen, is geen toetsing of monitoring van de luchtkwaliteit nodig:

- mensen er relatief kort verblijven (blootstellingscriterium)
- het gaat om arbeidsplaatsen (artikel 2.2 Bkl)
- mensen daar niet kunnen komen (toepasbaarheidsbeginsel), bestaand uit:
 - locaties waar het publiek niet kan komen en waar geen vaste bewoning is
 - de rijbaan en middenberm van wegen, tenzij voetgangers toegang hebben tot de middenberm

Representatieve blootstelling

De luchtkwaliteit wordt beoordeeld op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Dit betekent dat de blootstelling representatief is voor de plaats en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. De gemiddelde tijdsduur van blootstelling moet daarbij *significant* zijn ten opzichte van de *middelingstijd van de omgevingswaarde*.

Voorbeeld

Toetsing aan de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ in een park kan relevant zijn. Want de verblijftijd in een park is vaak significant ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (24 uur). Maar op dezelfde plek is toetsing aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ waarschijnlijk niet nodig. Want de verblijftijd in een park is over het algemeen niet significant ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (jaar).

Gemeentelijk beleid gevoelige functies

Door maatregelen te nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren is veel gezondheidswinst te bereiken. Ede heeft in januari 2020 samen met de andere gemeentes in de regio Foodvalley het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend. De ambitie van het SLA is de uitstoot van voor gezondheid relevante stoffen verder te beperken, om zo in 2030 minimaal 50 procent gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen. Het gaat hierbij om gezondheidseffecten ten gevolge van blootstelling aan de uitstoot van Nederlandse bronnen. In het SLA is verder als doelstelling opgenomen dat partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren. In de algemene afspraken en verplichtingen is in het SLA opgenomen dat een gemeente een aanpak uitwerkt om de negatieve gezondheidseffecten bij hooggevoelige groepen te beperken. In de omgevingsvisie Ede 2040 is hiervoor beleid voor gevoelige functies opgenomen:

“Mensen met een kwetsbare gezondheid moeten extra worden beschermd. Daarom hanteren we in de gemeente Ede de landelijke GGD-richtlijnen voor luchtkwaliteit bij realisatie van nieuwe voorzieningen voor ouderen, mensen met een kwetsbare gezondheid en voor onderwijs of (kinder)opvang voor minderjarigen. Bij bijzondere omstandigheden of belangen en na advies van de GGD, kan hiervan eventueel worden afgeweken. Ook kunnen ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de toename van elektrisch vervoer, aanleiding zijn om het beleid te versoepelen.

Voor gevoelige groepen nabij veehouderijen hanteren we voor luchtkwaliteit, geur en gezondheid de landelijke GGD-richtlijnen voor veehouderijen als leidraad. Toepassing is altijd maatwerk op basis van een zorgvuldige afweging van elk initiatief en de lokale omstandigheden.”

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit worden de onderstaande uitgangspunten bij de afweging betrokken. Deze zijn gebaseerd op advisering door de GGD (GGD-richtlijn medische milieukunde: Luchtkwaliteit en gezondheid (2023) en de GGD-richtlijn medische milieukunde: Veehouderij en gezondheid 2020)). Op basis van lokale afspraken tussen gemeenten en de GGD wijken de adviezen voor veehouderijen op een aantal punten af van de landelijke richtlijn.

Wegverkeer; geen nieuwe gevoelige functies binnen:

- Rijksweg: 150 meter
- Buitenstedelijke weg (>10.000 verkeersbewegingen/etm.): 50 meter
- Binnenstedelijke weg (>10.000 verkeersbewegingen/etm.): 25 meter

Veehouderijen; geen nieuwe gevoelige functies binnen:

- Veehouderijen (varkens- en pluimveehouderijen): 250 meter
Rund-/melkveebedrijven: deze bedrijven worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de afstand tussen gevoelige bestemming en veehouderijen, omdat de uitstoot van dit type bedrijven over het algemeen veel kleiner is dan die van varkens- en pluimveehouderijen.
- Veehouderijdichtheid: 15 veehouderijen binnen een straal van 1 km

Dit zegt iets over de situatie in een groter gebied door cumulatie van emissies van veehouderijen (inclusief rundvee). In de huidige werkwijze wordt dit criterium vooral toegepast in gevallen waarbij er ook een veehouderij (pluimvee, varkens) binnen 250 meter ligt. Bij toepassing, zoals in de richtlijn als eigenstandig criterium, kunnen er situaties optreden waarbij er in de directe omgeving van de gevoelige bestemming geen belangrijke bronnen zijn. Daarom wordt de beoordeling per geval toegepast.

- **Geitenhouderijen: 500 meter**

Er wordt door de GGD bij de beoordeling van gevoelige bestemmingen uit voorzorg een afstand van 500 meter tot de gevoelige bestemming gehanteerd, i.p.v. de in de landelijke GGD-richtlijn geadviseerde 2 km. Binnen 2 km is er sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Het risico op longontsteking neemt toe naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is en is het hoogst binnen 500 meter. Op 2 km afstand is er geen verhoogd risico meer. Het aanhouden van een minimumafstand van 500 meter is een maatschappelijke overweging, omdat de 2 km contour over hele kernen heen kan vallen en daardoor een te grote beperking geeft.

Industrie

Het advies voor havens, vaarwegen en industrie is om zo veel mogelijk afstand tot gevoelige functies te houden. Voor deze bronnen is nog onvoldoende informatie om wetenschappelijk onderbouwde afstandsadviezen te doen. In zijn algemeenheid geldt dat bedrijven al afstanden moeten aanhouden ten opzichte van gevoelige bestemmingen, vanwege regelgeving voor andere milieuaspecten (geluid, geur, stof, gevaar). Deze afstanden zijn in de meeste gevallen groot genoeg, waardoor de bijdrage van een bedrijf geen effect meer heeft bij een gevoelige bestemming.

Sportvelden

Ook adviseert de GGD bij voorkeur om geen sportvelden langs drukke wegen te realiseren, omdat hier veel kinderen komen en omdat sporters zich daar lichamelijk inspannen. Ze ademen daardoor relatief veel (vervuilde) lucht in. Hier staat tegenover dat de verblijfsduur relatief kort is en sporten belangrijk is voor de gezondheid van kinderen. Bij sportvelden gaat het daarom om maatwerk, zie verder hieronder.

Woningen

De kern van GGD advisering is om bij nieuwe ontwikkelingen afstand tussen bronnen en gevoelige functies aan te houden. Bij voorkeur gaat het ook om woningen, aangezien in woningen hooggevoelige groepen kunnen verblijven (denk naast kinderen en ouderen ook aan mensen met luchtwegaandoeningen). Dit is mede gebaseerd op advisering door de gezondheidsraad.

Bij sportvelden en woningen is het niet altijd mogelijk om een locatie te vinden waarbij voldoende afstand kan worden gehouden, terwijl het belang van sport en wonen groot is. Wanneer het aanhouden van de adviesafstanden in een specifieke situatie niet lukt, en woningen of andere gevoelige functies gaan worden gebouwd op een plek dichtbij een bron, dan is het advies:

- Houd ook dan zo veel mogelijk afstand.
- Kies voor de minst ongunstige locatie, bijvoorbeeld langs de minst drukke weg of een locatie met afscherming.
- Neem maatregelen die emissies van de bron beperken.
- Neem maatregelen die de blootstelling van hooggevoelige groepen op de locatie beperken, bijvoorbeeld door te zorgen dat binnen een gebouw verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de verkeersluwe zijde zijn. Win hierover advies in bij de GGD.

6.5.b TOETSING PER LOCATIE

6.5.b.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

6.5.b.1.1 Toetsing

De gewenste functieverandering leidt per saldo tot een verbetering van de lokale luchtkwaliteit aangezien er slechts twee woningen komen en de agrarische activiteiten worden gestaakt. Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt volgens de luchtkwaliteitsberekening van LOCIS adviseurs (zie bijlage 22d.18) en de Atlas voor de leefomgeving voldaan aan de in het Bkl opgenomen omgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

De beoogde woningen voldoen niet aan de advieswaarde van 250 meter tot veehouderijen voor gevoelige functies. Vanwege het maatschappelijk belang van de verbetering van de aspecten, luchtkwaliteit, geur, ecologie (stikstofdepositie) en geluid door het staken van de agrarische activiteiten, wordt het afwijken van deze advieswaarde als aanvaardbaar beoordeeld. Als maatregel wordt echter wel gastouderschap cq. kinderopvang uitgesloten als ondergeschikte nevenactiviteit (aan huis verbonden beroep/kleinschalige bedrijfsactiviteit) aangezien kinderopvang op grond van de Wet kinderopvang in een gezonde omgeving dient plaats te vinden en daarvoor wel aan de advieswaarde van 250 meter moet worden voldaan.

6.5.b.1.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. In de regels wordt geborgd dat gastouderschap cq. kinderopvang wordt uitgesloten als ondergeschikte nevenactiviteit.

6.5.b.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

6.5.b.2.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. Alle agrarische bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van een van de stallen. Deze stal zal worden hergebruikt ten behoeve van het toekomstige bedrijf. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard. Per saldo verbeterd de luchtkwaliteit door de beoogde ontwikkeling doordat de agrarische activiteiten worden gestaakt.

Voor de mensen die komen te werken in het bedrijf geldt dat arbeidsplaatsen zijn uitgezonderd van toetsing aan de luchtkwaliteit.

6.5.b.2.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.5.b.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

6.5.b.3.1 Toetsing

Door de functiewisseling van agrarisch naar bedrijf (opslag voor machineverhuur) verbeterd de luchtkwaliteit per saldo. De luchtkwaliteit wordt beoordeeld op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Bij een opslag voor machineverhuur verblijven maar kort personen, waardoor geen sprake is van een representatieve blootstelling.

6.5.b.3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.5.b.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

6.5.b.4.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar manege. Per saldo verbetert de luchtkwaliteit door de beoogde ontwikkeling doordat de agrarische activiteiten worden gestaakt. Voor de mensen die komen te werken in het bedrijf geldt dat arbeidsplaatsen zijn uitgezonderd van toetsing aan de luchtkwaliteit. Voor de bezoekers geldt dat ter plaatse van de nieuwe manege volgens de Atlas voor de leefomgeving wordt voldaan aan de in het Bkl opgenomen omgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

6.5.b.4.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.5.b.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

6.5.b.5.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. Per saldo verbeterd de luchtkwaliteit door de beoogde ontwikkeling doordat de agrarische activiteiten worden gestaakt. Voor de mensen die komen te werken in het bedrijf geldt dat arbeidsplaatsen zijn uitgezonderd van toetsing aan de luchtkwaliteit.

6.5.b.5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.6 GEUR VEEHOUDERIJEN

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur door veehouderijen (incl. mestopslag). Geur door andere activiteiten is opgenomen in paragraaf 6.8 "Activiteiten en milieuzonering."

6.6.a ALGEMEEN

Er moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 lid 1 Bkl). Dit is een invulling van een plicht uit de Omgevingswet waarbij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (art. 2.1 lid 4 Ow). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl).

Geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw. Daarnaast zijn er ook instructieregels voor geur door bijvoorbeeld opslagen bij veehouderijen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.4 'Geur door andere agrarische activiteiten'.

In de instructieregels staat dat er een afstandseis moet worden opgenomen tot geurgevoelige gebouwen. Het Bkl bepaalt welke geurgevoelige gebouwen, zoals woningen, altijd geurgevoelig zijn. De gemeente kan extra objecten als geurgevoelig aanwijzen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige gebouwen binnen de bebouwingscontour en buiten de bebouwingscontour.

Een veehouderij kan dieren houden met geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens en kippen) en dieren zonder geuremissiefactor (bijvoorbeeld melkrundvee). Voor de varkens geldt de geurnorm, voor het melkrundvee de minimale afstand.

De minimale afstanden tussen een stal en een geurgevoelig gebouw zijn:

- voor dieren zonder geuremissiefactor een minimumafstand van 50 m buiten de bebouwingscontour geur en 100 m binnen de bebouwingscontour geur.
- minimaal 50 m buiten de bebouwingscontour geur en 100 m tot agrarische bedrijfswoningen binnen de bebouwingscontour geur. Dit geldt ook voor:
 - voormalige agrarische bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel waren van een veehouderij
 - voor ruimte-voor-ruimtewoningen
- van gevel-tot-gevel van 25 m buiten de bebouwingscontour geur en 50 m binnen de bebouwingscontour geur.

De standaardwaarde toelaatbare geur ouE/m³ als 98-percentiel door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw is in onderstaande tabel weergegeven. Gemeente Ede ligt binnen een

concentratiegebied. In de geurverordening van gemeente Ede wordt voor sommige gebieden afgeweken van de standaardwaarde.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³

Ruimte-voor-ruimte-woning

Er geldt een regeling die het mogelijk maakt dat veehouders die hun bedrijfsactiviteiten (deels) beëindigen in ruil daarvoor één of meer woningen mogen realiseren. Dit betreft de zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen (art. 5.111 Bkl). Voor deze woningen gelden soepelere regels. Opgenomen is dat voor deze ruimte-voor-ruimte woningen tevens een afstandsnorm geldt van 100 m binnen de bebouwingscontour geur en 50 m buiten de bebouwingscontour geur.

Eerbiedigende werking bij overschrijding

In het Bkl staat de term eerbiedigende werking. Deze geurregel houdt dit in dat voorgeschreven wordt wanneer er bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening gehouden moet worden met bestaande rechten. De in het omgevingsplan opgenomen geurnorm of vereiste afstand is in sommige gevallen niet van toepassing. Dit is het geval wanneer:

- de geur van de locatie rechtmatig is. Dus eerder vergund of voldeed aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.
- de geur op een geurgevoelig gebouw niet toeneemt.
- het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie niet toeneemt.

Geur door andere agrarische activiteiten (mestopslag)

Voor de volgende activiteiten zijn instructieregels opgenomen in het Bkl:

- opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie
- opslaan van gebruikt substraatmateriaal
- opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen
- opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie
- voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten
- composteren of opslaan groenafval

In de instructieregels staat dat er voor deze activiteiten een afstandseis moet worden opgenomen tot geurgevoelige gebouwen.

Cumulatie van geur bij veehouderijen en overige landbouwactiviteiten

Onderdeel van de instructieregels is dat de gemeente rekening moet houden met geur door activiteiten (artikel 5.92, eerste lid Bkl). Deze verplichting betekent onder meer dat de gemeente cumulatie, waar mogelijk, moet voorkomen. Bij de toedeling van functies aan locaties heeft de gemeente beleidsruimte om de cumulatie van geur te beoordelen op aanvaardbaarheid.

Geurverordening gemeente Ede

In veel gevallen heeft de gemeente vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet via de geurverordening een eigen afwijkende individuele norm vastgesteld. De bruidsschat zorgt ervoor dat die eigen norm de norm in het tijdelijke omgevingsplan is. In de gemeente Ede is de Verordening geurhinder en veehouderij Ede 2011 vastgesteld. Voor enkele gebieden wordt afgeweken van de standaardwaarden voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor. Voor deze gebieden wordt daarnaast voor dieren zonder geuremissiefactor een minimumafstand van 50 m binnen de bebouwingscontour geur in plaats van 100 m.

6.6.b TOETSING PER LOCATIE

6.6.b.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

6.6.b.1.1 Toetsing

De huidige agrarische activiteiten worden binnen het plangebied gestaakt en de agrarische functie komt met dit plan te vervallen. De woningen worden daardoor beschouwd als ruimte-voor-ruimte woningen.

Voorgrondbelasting

Buiten de bebouwingscontour geur moet voor ruimte-voor- ruimte woningen een afstand worden aangehouden van 50 meter. De woningen worden gebouwd op meer dan 50 meter afstand van de agrarische bouwvlakken in de omgeving. De agrarische functies in de omgeving worden hierdoor niet belemmerd en de voorgrondbelasting wordt als aanvaardbaar beschouwd.

Achtergrondbelasting

In het "Rapport geur" van LOCIS adviseurs is de achtergrondbelasting berekend (zie bijlage 22d.19). De berekende achtergrondbelasting van geur bedraagt maximaal 14,64 OU/m³ ter hoogte van de nieuwe woningen. Het percentage geurhinder veroorzaakt door de berekende achtergrondbelasting bedraagt 15 - 20%. Het woon- en verblijfsklimaat onder deze omstandigheden is als "matig" aan te merken. In het buitengebied kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.6.b.1.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect geur veehouderijen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.6.b.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

6.6.b.2.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. De nieuwe bedrijfsfunctie valt daarom onder de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij de afstand minimaal 50 meter moet zijn tussen het bedrijfsgebouw en een stal van een veehouderij bij een perceel gelegen buiten de bebouwingscontour geur. Deze afstand geldt ook voor de bedrijfswoning. Aan de afstand van 50 meter wordt voldaan.

6.6.b.2.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geur door veehouderijen wordt in de regels geborgd dat voor een bedrijfsfunctie buiten de bebouwingscontour geur een afstand geldt van 50 meter tussen het bedrijfsgebouw en een stal van een veehouderij, indien de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar bedrijf.

6.6.b.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

6.6.b.3.1 Toetsing

Bij de beoogde opslag voor machineverhuur is geen sprake van personen die er langdurig verblijven; de functie is geen geurgevoelig gebouw. De geurbelasting als gevolg van agrarische activiteiten hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden. In aanvulling op de algemene regeling voor geur door veehouderijen wordt in de regels geborgd dat voor een bedrijfsfunctie buiten de bebouwingscontour geur een afstand geldt van 50 meter tussen het bedrijfsgebouw en een stal van een veehouderij, indien de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar bedrijf.

6.6.b.3.2 Conclusie

Voor het aspect geur veehouderijen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.6.b.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

6.6.b.4.1 Toetsing

Bij een manege is geen sprake van personen die er langdurig verblijven; de functie is geen geurgevoelig gebouw. De geurbelasting als gevolg van agrarische activiteiten van veehouderijen in de omgeving hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden.

Er gelden voor maneges geen algemene regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving, maar er staan wel milieuregels in de bruidsschat. Daarnaast kunnen er ruimtelijke regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden. Bij het wijzigen van het omgevingsplan kan een gemeente zelf bepalen welke regels mee worden genomen. Er is voor gekozen om de regels uit de bruidsschat voor manegepaarden te blijven gebruiken en hiervoor geen nieuwe regels op te stellen. Dit geldt ook voor de mestopslag bij de manege.

Voor het houden van managepaarden en mestopslag moet een afstand van minimaal 50 meter worden aangehouden tot geurgevoelige gebouwen. Het plan voldoet hieraan.

6.6.b.4.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

De regels uit de bruidsschat voor manegepaarden en mestopslag worden gebruikt en hiervoor worden geen nieuwe regels opgesteld.

6.6.b.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

6.6.b.5.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. De nieuwe bedrijfsfunctie valt daarom onder de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij de afstand minimaal 50 meter moet zijn tussen het bedrijfsgebouw en een stal van een veehouderij bij een perceel gelegen buiten de bebouwingscontour geur. Deze afstand geldt ook voor de bedrijfswoning. Het nieuwe bedrijfsgebouw en de nieuwe bedrijfswoning zullen op meer dan 50 meter worden gesitueerd.

Ten aanzien van de beoogde sloop- en herbouw van de bedrijfswoning geldt dat er, gelet op de geringe verplaatsing, geen wezenlijke wijziging plaatsvindt in de blootstelling van een gevoelige functie aan geur. De geurbelasting vormt daarom geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning. Zoals hierboven vermeld vormt de nieuwe bedrijfswoning ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende functies.

6.6.b.5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geur door veehouderijen wordt in de regels geborgd dat voor een bedrijfsfunctie buiten de bebouwingscontour geur een afstand geldt van 50 meter tussen het bedrijfsgebouw en een stal van een veehouderij, indien de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar bedrijf.

6.7 OMGEVINGSVEILIGHEID

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect omgevingsveiligheid. Omgevingsveiligheid is het voorkomen, beperken en bestrijden van effecten van incidenten die (kunnen) leiden tot significante nadelige gevolgen voor een veilige fysieke leefomgeving en daarmee tot een ramp of crisis.

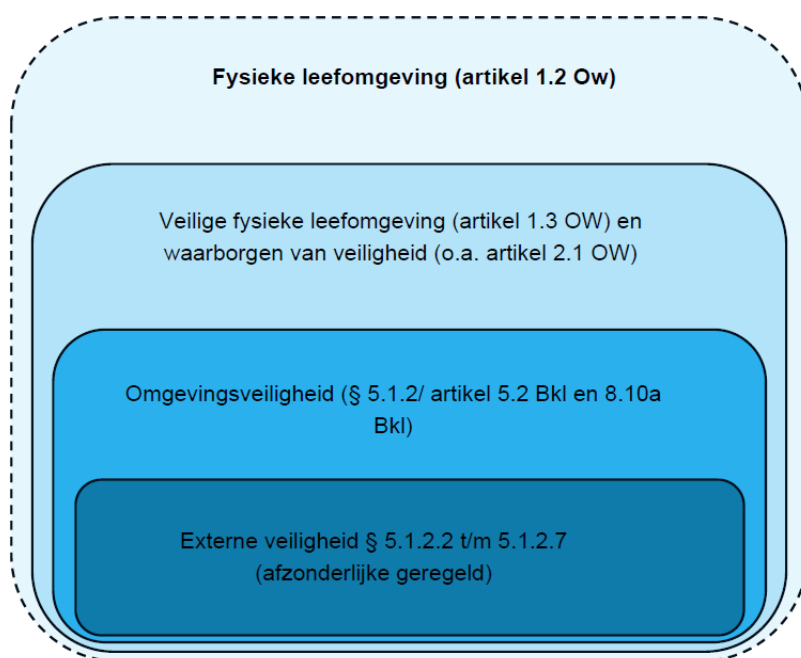
6.7.a ALGEMEEN

In de Omgevingswet is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen. Functies zoals wonen, werken, reizen en recreëren raken elkaar en dat brengt risico's met zich mee. Bijvoorbeeld risico op brand, een ongeluk met een gevaarlijke stof, natuurbrand of risico's bij extreem weer. Een bewuste inrichting van de fysieke leefomgeving levert een belangrijke bijdrage aan het creëren en/of behouden van een veilige leefomgeving. Deze veilige leefomgeving levert een belangrijke bijdrage aan de gezondheid van mensen en het creëren en/of behouden van een gezonde leefomgeving.

Een onderdeel van omgevingsveiligheid is externe veiligheid. **Externe veiligheid** gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van windturbines en luchthavens vallen onder externe veiligheid. In de Omgevingswet staan niet alle wettelijke bepalingen over externe veiligheid. Zo staat er in andere wet- en regelgeving aanvullende bepalingen over mijnbouwactiviteiten en beperkingengebieden rond (militaire) luchthavens.

Andere aspecten voor een veilige fysieke omgeving waarbij we in Nederland rampen of incidenten willen voorkomen of de gevolgen ervan beperken, hangen samen met:

- **Evenementen**, denk aan: bereikbaarheid hulpdiensten, effecten extreem weer op evenement, natuurbrand, foodtrucks met gastanks die kunnen exploderen, vluchtcapaciteit, etc.
- **Energietransitie**, denk aan: brand en/of ontploffing bij biomassacentrale, biovergisting, waterstof tankstation, verlies van wieken bij windmolens, etc.
- **Klimaat**, denk aan: natuurbrand bij droogte, uitval van infrastructuur elektra en communicatie door windhozen en valwinden, wateroverlast (risico voor bereikbaarheid hulpdiensten bij ondergelopen tunnel), etc.
- **Overstroming**, denk aan: evacuatiemogelijkheden, uitval van voorzieningen, wegen die niet berijdbaar zijn, etc.
- **Verdicht wonen**, denk aan: vluchtwegen bij hoogbouw, vluchtcapaciteit bij smalle doorgangen en grote populatie.
- **Vitale infrastructuur**, denk aan mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur (drinkwaterleiding, stroomnet, mobiel netwerk, belangrijke verkeersader).



Figuur: Omgevingsveiligheid in het domein en regels Omgevingswet

Wettelijk kader externe veiligheid bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen

De meest voorkomende activiteiten in gemeente Ede hebben betrekking op het gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste elementen uit het wettelijke kader voor deze activiteiten.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl (Bijlage IV) staan 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen)
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties)
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties)

De nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw en niet op de bescherming van het gebouw als geheel.

Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen: woonfunctie voor 24-uurszorg, basisschool, school voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking, dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen), kinderopvang (excl. gastouderschap) en gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om: woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie, sportfunctie, school voor volwassenen, gezondheidszorg zonder bedgebied en locaties voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording).

Aandachtsgebieden (groepsrisico)

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is onder de Omgevingswet de methode om met het groepsrisico om te gaan. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (art. 5.15 Bkl). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is er een afwegingsruimte binnen een aandachtsgebied.

Het bevoegd gezag kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden, zoals: afstand houden tot de risicobron binnen het aandachtsgebied, aanvullende risicocommunicatie, beperken van

personendichtheden in de omgeving van de risicobron, vlucht- en schuilmogelijkheden, omgevingsmaatregelen of aanvullende bouwmaatregelen in een voorschriftengebied.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten worden aangewezen als voorschriftengebied. In een voorschriftengebied gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

6.7.b TOETSING

Externe veiligheid

Volgens de Atlas voor de leefomgeving liggen alle beoogde ontwikkelingen in dit plan niet binnen een brand-, explosie-, en/of gifwolkaandachtsgebied. Met de beoogde ontwikkelingen worden geen nieuwe risicobronnen met brand-, explosie-, en/of gifwolkaandachtsgebieden toegevoegd.

Andere aspecten omgevingsveiligheid

Voor de andere aspecten voor een veilige fysieke omgeving waarbij we rampen of incidenten willen voorkomen of de gevolgen er van beperken, zijn er door de situering en beperkte omvang van de beoogde ontwikkelingen geen specifieke aandachtspunten.

Er hoeven vanwege omgevingsveiligheid geen maatregelen genomen te worden.

6.7.c STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE EN BORGING IN DE REGELS

Voor het aspect omgevingsveiligheid is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels. Voor het aspect omgevingsveiligheid is er met de beoogde ontwikkelingen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect activiteiten en milieuzonering. Geur door veehouderijen is opgenomen in paragraaf 6.6 Geur veehouderijen. Trillingen door milieubelastende activiteiten (bij bedrijven) is opgenomen in paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.a ALGEMEEN

Milieuzonering zorgt voor ruimte voor bedrijvigheid met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. In de systematiek gaat het om zones met milieuwaarden die de gebruikruimte per activiteit begrenzen, dit zónder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

6.8.a.1 Doelen

Het omgevingsplan moet op grond van artikel 2.1, eerste lid Ow worden vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van de wet in artikel 1.3. De gemeente kan deze maatschappelijke doelen nader uitwerken of begrenzen waarmee wordt verduidelijkt waarop het omgevingsplan zich specifiek richt. In dat kader ziet 'activiteiten en milieuzonering' op het toedelen van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarbij zijn met name de volgende doelen van belang:

- het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- het bieden van voldoende fysieke ruimte en milieuruimte voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten, anders dan woonactiviteiten;
- het benutten van locaties en bouwwerken;
- het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau.

In het kader van 'activiteiten en milieuzonering' geldt voor deze bovenstaande doelen in ieder geval het oogmerk: 'het bieden en afbakenen van gebruikruimte voor geluid en geur'. Vanuit de genoemde doelen kunnen ook andere oogmerken worden toegevoegd, bijvoorbeeld het beperken van lichthinder, stofhinder, trillinghinder en gevaar.

6.8.a.2 Activiteiten

Een activiteit is ieder menselijk handelen waarbij, of ieder menselijk nalaten waardoor, een verandering of effect in de fysieke leefomgeving wordt of kan worden bewerkstelligd. Vanuit de oogmerken kan worden bepaald voor welke activiteiten regels in het omgevingsplan nodig zijn voor bedrijven en milieuzonering. Het gaat in ieder geval om het verrichten van:

- Bedrijfsactiviteiten
- Detailhandelsactiviteiten
- Horeca-activiteiten
- Maatschappelijke activiteiten
- Sportactiviteiten

6.8.a.3 Gebiedstypen

Voor 'activiteiten en milieuzonering' onderscheiden we een aantal gebiedstypen: bedrijventerrein, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerrein), gemengd gebied met wonen, rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Bedrijventerrein

Het doel van een bedrijventerrein is fysieke ruimte te bieden aan (bedrijfs-)activiteiten die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor het ondernemersklimaat in een gemeente. Ongereguleerde vestiging van bedrijven op bedrijventerreinen is echter vrijwel nergens mogelijk. De bedrijven op een bedrijventerrein moeten milieuhinder buiten het bedrijventerrein beperken, zeker wanneer nabij het bedrijventerrein gevoelige functies aanwezig zijn. Bedrijventerreinen die zijn bedoeld voor activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken en daarmee voor de vaak zwaardere industrie (industrieterrein met geluidproductieplafonds), vallen buiten de systematiek van 'activiteiten en milieuzonering'. Voor deze terreinen geldt een apart kader (zie onder het kopje "industrieterrein met geluidproductieplafonds of een gezoneerd industrieterrein").

Op delen van bedrijventerreinen, vaak aan de rand, kan menging voorkomen van verschillende functies, zoals bedrijven, bouwmarkten, kantoren en soms ook bedrijfswoningen. De systematiek voor 'activiteiten en milieuzonering' voor bedrijventerreinen heeft ook betrekking op deze terreindelen, voor zover deze vallen binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied. Deze terreindelen zijn veelal bedoeld en ingericht voor de minder hinderlijke bedrijven en in beginsel niet bedoeld voor milieugevoelige gebouwen. Het gebied wordt er niet op ingericht en in samenhang met de wel toegelaten functies zou toelating van 'standaard' gevoelige gebouwen (zoals woningen en scholen) in strijd zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Combinaties van wonen en werken (zoals bedrijfswoningen) kunnen wel toegelaten worden, in beginsel op maat.

Andere werkterreinen dan een bedrijventerrein

Deze terreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte functies. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans bedrijfsactiviteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in beginsel niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen ook op deze terreinen combinaties van wonen en werken toegelaten worden, in beginsel op maat.

Gemengd gebied met wonen

Met *gemengd gebied met wonen* wordt een gebied bedoeld waar een menging van milieugevoelige en milieubelastende activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten als detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid, die geschikt zijn om te mengen met wonen. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of een gedeelte van een centrumgebied met als doel het winkelareaal uit te faseren en het wonen hier terug te laten keren. Een ander voorbeeld is een voormalig bedrijventerrein dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd.

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

6.8.a.4 Milieuzonering

De vraag is hoe voor bestaande en geprojecteerde milieubelastende activiteiten in de gebieden waarop de 'systematiek van activiteiten en milieuzonering' van toepassing is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt.

Uitgangspunt is dat alle milieubelastende activiteiten in meer of mindere mate milieugerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Overeenkomstig het Bkl is in de systematiek m.b.t. activiteiten en milieuzonering alleen het wonen hiervan uitgezonderd. Daarnaast zijn alle functies met milieubelastende activiteiten in meer of mindere mate gevoelig voor milieubelasting (zie verder onder het kopje "onderlinge hinder tussen bedrijven op een bedrijventerrein". De systematiek richt zich op de milieugevoelige activiteiten waarvoor de milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naast wonen gaat het hierbij onder meer om scholen, kinderdagverblijven en ziekenhuizen.

Er zijn in hoofdzaak twee manieren om milieubelastende en milieugevoelige functies ten opzichte van elkaar in te passen. Het mengen van milieugevoelige en milieubelastende functies en het scheiden van milieugevoelige en milieubelastende functies.

De systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' beoogt ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- Functiemenging waar het kan (én gewenst is);
- Functiescheiding waar het moet.

Functiemenging

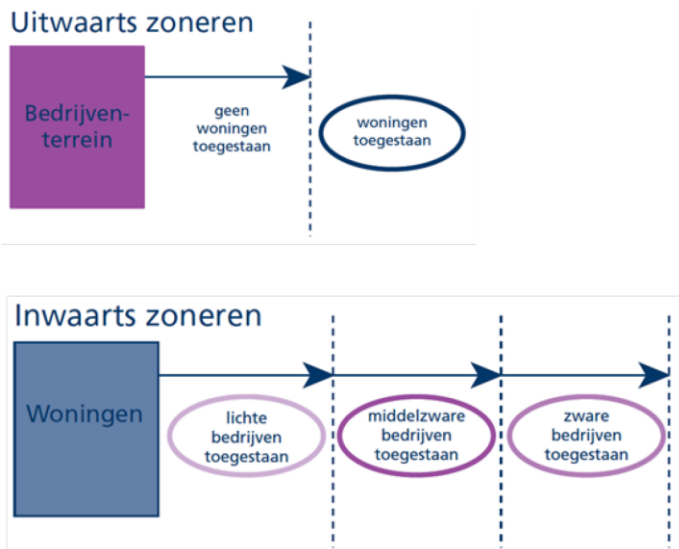
In gemengde gebieden met wonen is sprake van functiemenging. Het in een gebied mengen van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten is alleen mogelijk als er geen onevenredige 'strijd' ontstaat tussen de gebruiksruimte van de verschillende activiteiten onderling.

Functiescheiding: inwaartse en uitwaartse milieuzonering

Op een bedrijventerrein en andere werkterreinen is sprake van functiescheiding. Milieuzonering is een belangrijk hulpmiddel bij het vormgeven van functiescheiding. Dit hulpmiddel kent twee vormen: inwaartse en uitwaartse zonering.

- Uitwaartse zonering rekent vanuit de milieubelastende functies met als resultaat een willekeurige verdeling van milieubelastende functies over een (bedrijven)terrein. Dit betekent dat in een (vaak ruime) zone rond het bedrijventerrein woningen of andere milieugevoelige functies moeten worden geweerd. Dit leidt niet tot efficiënt ruimtegebruik.
- Inwaartse zonering rekent vanuit de (bestaande en geprojecteerde) milieugevoelige functies nabij een bedrijventerrein of ander werkterrein. Binnen het bedrijventerrein of ander werkterrein zijn op korte afstand van een gevoelige functie slechts beperkt milieubelastende activiteiten toelaatbaar, dus activiteiten met een beperkte milieugebruiksruimte. Hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare gebruiksruimte.

Met het oog op een doelmatige en evenwichtige toedeling van functies voor zowel milieugevoelige als milieubelastende activiteiten wordt voor een bedrijventerrein en andere werkterreinen uitgegaan van inwaartse zonering: hoe groter de afstand tot de bestaande en geprojecteerde (binnenplans mogelijke) milieugevoelige functies, hoe meer milieugebruiksruimte het omgevingsplan kan toelaten.



Figuur: schematische weergave uitwaarts en inwaarts zoneren

6.8.a.5 Wijzigen omgevingsplan en afstandsafhankelijke milieubelastingen

Een kenmerk van afstandsafhankelijke milieubelasting is dat de belasting afneemt naarmate de ontvanger zich verder van de bron verwijdt. Er zijn verschillende vormen van afstandsafhankelijke milieubelasting: gevaar, luchtverontreiniging, geluid, trilling, geur, stof en licht.

De systematiek van 'activiteiten en milieuzonering' gaat uit van het regelprincipe dat voor milieubelastende activiteiten, naast het toekennen van planologische gebruiksruimte voor die activiteiten, in het omgevingsplan zo veel mogelijk wordt voorzien in (gebiedsgerichte) standaardregels. Voor trillingen door activiteiten kan met standaardregels worden volstaan, vooral omdat de kans op cumulatieve effecten door trillingen klein is. Voor geluid- en geurveroorzakende activiteiten is het echter niet overal mogelijk te volstaan met (gebiedsgerichte) standaardregels. Voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen waar veel geluid- en geurveroorzakende activiteiten zijn toegelaten is ter voorkoming van onaanvaardbare cumulatie van geur- en geluidbelasting bij de woonomgeving (aanwezige en geprojecteerde milieugevoelige functies) en doelmatig ruimtegebruik een aanvullende regeling noodzakelijk. De systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' biedt daarvoor een systematiek, gebaseerd op de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl, die ruimte bieden om in het omgevingsplan de milieuwwaarden op een andere locatie te laten gelden dan op de gevels van geluid- en geurgevoelige gebouwen.

Er zijn afstandsafhankelijke milieubelastingen waarvoor weliswaar vanuit het Bkl geen instructieregels gelden, maar die – indien van toepassing – wel in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow) meegenomen moeten worden. Dit geldt onder meer voor stof- en lichtveroorzakende activiteiten. Bij deze activiteiten kan worden volstaan met (gebiedsgerichte) standaardregels, omdat de kans op cumulatieve effecten over het algemeen gering is.

6.8.a.6 Kern van milieuzonering

Het basisprincipe van de aanvullende regeling is: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar is. Dit principe geldt niet ongelimiteerd. Er zijn maximaal 4 zones voor geluid, waarbij voor activiteiten in zone 4 voor geluid de meeste gebruiksruimte beschikbaar is. Voor geur zijn er maximaal 3 zones. De toegelaten geluid- en geurbelasting geldt op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit is anders dan bij de standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan, die gelden op de gevels van gevoelige gebouwen en locaties. De specifieke regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' gelden aanvullend op deze standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan.

Als er geen milieugevoelige gebouwen (of locaties) in de directe omgeving van de activiteit op een bedrijven- of ander werkterrein liggen of zijn toegelaten, zijn de aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en

milieuzonering' leidend. Als er wel milieugevoelige gebouwen in de directe omgeving aanwezig zijn of zijn toegelaten, zijn de regels die de gevoelige gebouwen beschermen leidend, zoals in gebieden met functiemenging. Het is ook mogelijk dat beide regelsets voor een activiteit van toepassing zijn. Bijvoorbeeld op een bedrijventerrein waar ook bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de bedrijfswoning gelden de standaard (gebiedsgerichte) regels van het omgevingsplan, in andere richtingen (waar geen woningen zijn gelegen) gelden de aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering'.

De aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' maken het mogelijk om de milieugebruiksruimte voor activiteiten op een bedrijventerrein of ander werkterrein evenwichtig te begrenzen. Een begrensde milieugebruiksruimte geeft exploitanten van activiteiten helderheid over hún gebruikruimte én biedt duidelijkheid over waar het wel of niet mogelijk is om nieuwe milieugevoelige gebouwen rondom een bedrijventerrein (of andere activiteit) te realiseren. Ook dat sluit aan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor bedrijven die geluid- en geurrelevant zijn, zijn de aanvullende geluidregels én de aanvullende geurregels van toepassing. Zoals eerder opgemerkt is het op grond van de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl toegestaan om de gebruikruimte voor geluid en geur op kortere afstand te begrenzen. Dat betekent dat een geluid- of geurwaarde niet per sé ter plaatse van de milieugevoelige activiteit hoeft te gelden, maar dat het ook is toegestaan die waarde te laten gelden op een locatie tussen de bron en de ontvanger in. Hiermee maakt het Bkl het dus mogelijk om een onevenredig grote milieugebruiksruimte voor een activiteit te voorkomen wanneer die activiteit geen milieugevoelige functies in de nabijheid heeft.

De aanvullende regeling is voor wat betreft geluid niet gericht op alle geluidsaspecten, namelijk niet op menselijk stemgeluid, geluid door verkeersaantrekkende werking en piekgeluiden. Die geluidsaspecten vragen een andere regelsystematiek in het omgevingsplan (zie 6.8.b.2).

6.8.a.7 Aspecten op een bedrijventerrein of ander werkterrein

Voor een bedrijventerrein en andere werkterreinen wordt uitgegaan van functiescheiding met inwaartse zonering.

Meerdere activiteiten als één activiteit

Het aspect geluid is bij de meeste activiteiten het bepalende aspect voor de omvang van de gebruikruimte. Voor deze handreiking is artikel 5.58 in paragraaf 5.1.4.2 'geluid door activiteiten van het Bkl een belangrijke bepaling:

Artikel 5.58 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als één activiteit beschouwd:

- a. een activiteit als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of*
- b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:*
 - 1°. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of*
 - 2°. elkaar functioneel ondersteunen.*

Dat betekent dat niet voor elke deelactiviteit geluidruimte beschikbaar is, maar dat de geluidruimte van een activiteit wordt bepaald voor alle deelactiviteiten binnen dezelfde locatie tezamen.

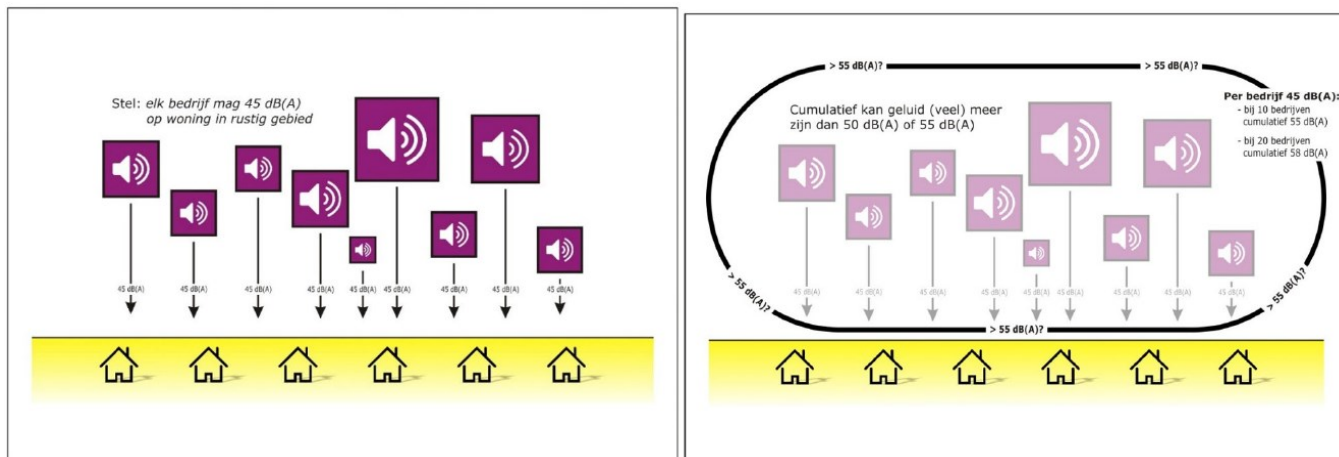
De systematiek voor geur gaat net als bij geluid uit van het beschouwen van meerdere (deel)activiteiten die op dezelfde locatie worden verricht als één activiteit.

Cumulatie

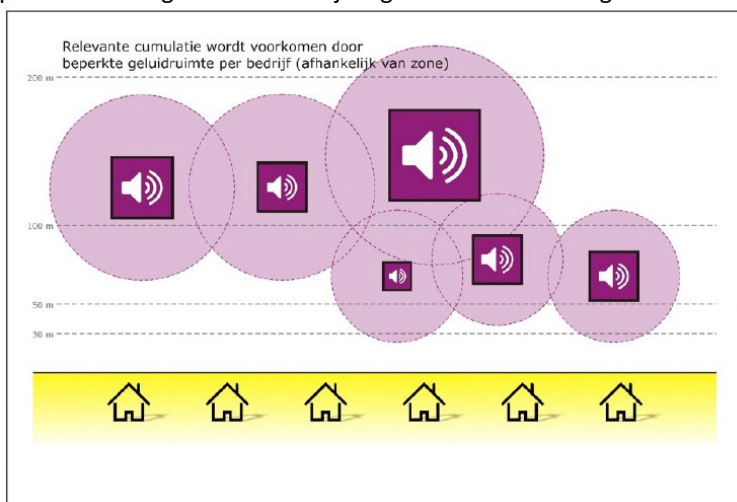
Voor inwaartse zonering op een bedrijventerrein of ander werkterrein zijn de aspecten geluid en geur bepalend. Op grond van de instructieregels in het Bkl (art. 5.59 geluid, art. 5.92 geur) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het geluid en de geur door activiteiten op gevoelige gebouwen. Uit het gebruik van de meervoudsvorm van activiteiten kan worden afgeleid dat rekening dient te worden gehouden met cumulatie.

Als voor activiteiten op een bedrijventerrein of een ander werkterrein in het omgevingsplan alleen een geluidwaarde per activiteit op omringende woningen wordt opgenomen (in overeenstemming met de instructieregel Bkl), kunnen

de activiteiten op het gehele bedrijventerrein samen mogelijk een hoge gecumuleerde geluidbelasting veroorzaken. Dat is een situatie zonder de aanvullende regeling in deze systematiek. Zie de volgende 2 figuren.



Het uitgangspunt in de regeling per activiteit volgens de systematiek van ‘activiteiten en milieuzonering’, is dat relevante cumulatie kan worden voorkomen door in het omgevingsplan een passende gebruiksruimte per activiteit op te nemen. Daarbij geldt een geluidwaarde op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht, in plaats van een geluidwaarde bij de gevels van de woningen. In de volgende figuur is dit visueel weergegeven.



Voor geur werkt dit principe op dezelfde wijze.

Een aanvullende regeling met een begrenzing van de milieugebruiksruimte per activiteit is geschikt voor toepassing voor een standaard bedrijventerrein of ander werkterrein nabij gebieden met wonen. Door de inwaartse zonering van gebruiksruimte is de toetsing, bewaking en regulering van cumulatieve milieuhinder van het gehele bedrijventerrein of ander werkterrein niet nodig. Een individuele toetsing per nieuwe activiteit (of uitbreiding/wijziging van een bestaande activiteit) volstaat.

6.8.a.8 Onderscheid rustige woonwijk en gemengd gebied

De toekenning van de milieugebruiksruimte voor geluid is afhankelijk van de aard van het omliggende gebied. Als een bedrijventerrein nabij een *rustige woonwijk* ligt, wordt de beschikbare gebruiksruimte voor geluid per activiteit lager gesteld dan wanneer het bedrijventerrein nabij *gemengd gebied met wonen* ligt. In de aanvullende regeling wordt voor een rustige woonwijk 5 dB scherpere geluidwaarden opgenomen dan de standaardwaarden op grond van artikel 5.65 Bkl. Die standaard geluidwaarden uit het Bkl passen juist goed bij wonen in gemengd gebied, waar meer sprake is van verstoring door omgevingsgeluid dan in een rustige woonwijk. Dit geldt ook voor:

- lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid
- woningen die nabij hoofdinfrastructuur zijn gelegen.

Voor het aspect geur is er geen verschil tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied. Er is in gemengd gebied immers niet al meer geur aanwezig dan in een rustige woonwijk, zoals dat bij geluid wel het geval is. Dat betekent dat voor geur geen onderscheid nodig is tussen ligging nabij een *rustige woonwijk* en een *gemengd gebied met wonen*.

6.8.a.9 Bedrijventerrein en ander werkterrein met (bedrijfs-)woningen

De aanwezigheid van gevoelige gebouwen zoals woningen met een functionele of voormalige functionele binding heeft invloed op de toe te kennen gebruiksruimte. Het gaat hier bijvoorbeeld om historisch gegroeide situaties waar burgerwoningen (verspreid of gegroepeerd) zijn vermengd met bedrijfsactiviteiten. Het gaat ook om gevoelige gebouwen die bewust op een bedrijventerrein zijn gesitueerd zoals bedrijfswoningen (woningen met een functionele binding). Hier kan in de regel een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard, waaronder een hogere milieubelasting op de gevel. Zie onder meer de mogelijkheid in artikel 5.65 Bkl om op bedrijventerreinen standaard uit te gaan van 5 dB hogere geluidwaarden. Het is immers een bedrijventerrein, waar aan economische doelen een substantieel belang wordt gehecht.

Geluidwaarden geluidgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein

Op een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied kan op grond van artikel 5.65 lid 2 Bkl voor geluidgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein worden uitgegaan van 5 dB hogere geluidwaarden dan de standaardwaarden in tabel 5.65.1 van het Bkl. Dit is vergelijkbaar met de waarden in de Bruidsschat voor bestaande bedrijventerreinen.

Niettemin dient te worden voorkomen dat naburige activiteiten onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van deze geluid- en geurgevoelige functies. Bestaande en nieuwe bedrijfswoningen dienen, evenals andere geluid- en geurgevoelige gebouwen, daarom bij de uitwerking en detaillering van de milieuzoneringsregeling te worden betrokken.

6.8.a.10 Uitsluiten van 'zware' activiteiten

Sommige activiteiten (zie onderstaand kader) kunnen zodanig zware effecten op de milieugevoelige omgeving hebben, dat deze normaal gesproken op een industrieterrein moeten worden gevestigd. Ze zijn meestal niet inpasbaar op een regulier bedrijventerrein. Uitgangspunt is daarom dat zware activiteiten worden uitgesloten van (directe) toelating, dat wil zeggen: de planregels sluiten de toelating van de activiteit uit of laten deze alleen toe via een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, waarbij een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt.

Uitgangspunt voor de systematiek van inwaartse zonering is dat de volgende activiteiten van (directe) toelating worden uitgesloten:

- a. Exploiteren van een IPPC-installatie (Richtlijn industriële emissies)
- b. Activiteiten met externe veiligheidsrisico's, Bijlage VII Besluit kwaliteit leefomgeving, met uitzondering van onderdeel A;
- c. Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken [artikel 5.78b en 5.78c Besluit kwaliteit leefomgeving]
- d. Oprichting, wijziging of uitbreiding van een activiteit waarvoor de m.e.r.-plicht geldt;
- e. Oprichting, wijziging of uitbreiding van een activiteit waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

6.8.a.11 Onderlinge hinder tussen bedrijven op een bedrijventerrein

Bedrijven kunnen elkaar onderling hinderen. Een bedrijf kan door de vestiging van een ander bedrijf belemmeringen ondervinden in het productieproces of productschade oplopen; denk bijvoorbeeld aan een puinbreker naast een koekjesfabriek. Onderlinge hinder kan de kwaliteit en het economisch functioneren van (delen van) een bedrijventerrein beïnvloeden.

Het ministerie van Economische Zaken heeft (in 2006) een onderzoek uit laten voeren naar de problematiek van onderlinge hinder tussen bedrijven: onderzoek 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' uitgevoerd door DHV, november 2006, kenmerk MD-MO20061143. De centrale vraag is: Hoe kunnen bedrijven zodanig ten opzichte van elkaar gepositioneerd worden dat ze onderling zo min mogelijk hinder veroorzaken?

Er is sprake van onderlinge hinder tussen bedrijven als een bedrijf schade ondervindt in het productieproces of aan het product als gevolg van de activiteiten van een ander bedrijf. Onderlinge hinder kan ontstaan als gevolg van geur,

stof, trillingen, grondwater en bij imagoschade. Bovengenoemde onderzoeksrapportage bevat een tabel die aangeeft welke bedrijfsactiviteiten onderlinge hinder kunnen veroorzaken en welke bedrijfsactiviteiten gevoelig zijn voor onderlinge hinder. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar het type hinder.

Om onderlinge hinder te voorkómen kan een bedrijventerrein onder andere worden ingedeeld in segmenten en kunnen bepaalde bedrijven worden uitgesloten.

6.8.a.12 Functiemenging in een gemengd gebied met wonen

In onderhavig plan is dit niet aan orde.

6.8.a.13 Industrierrein met geluidproductieplafonds of een gezoneerd industrierrein

In het omgevingsplan staan regels voor de bescherming tegen geluid door activiteiten, zoals een bedrijf op een industrierrein met geluidproductieplafond (gpp) of een gezoneerd industrierrein. De regels voor bedrijven op een industrierrein staan eerst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: in de bruidsschat en in de planologische regels. Gemeenten kunnen daarna de regels voor geluid van de bedrijven op een industrierrein met gpp op hun grondgebied aanpassen.

In gemeente Ede zijn er twee locaties met een gezoneerd industrierrein. Indien het plan hierop van invloed is, dan wordt het juridisch kader nader toegelicht. Voor onderhavig plan is dat niet nodig.

6.8.b.1 Systematiek van milieuzonering

In dit deel wordt de gehanteerde systematiek met technische aspecten voor geluid en geur worden verder uitgewerkt voor inwaartse zonering op basis van geluid en geur.

De instructieregels van het Bkl voor geluid en geur worden vertaald naar in het omgevingsplan op te nemen milieuwwaarden en regels. Deze milieuwwaarden en regels worden als standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan opgenomen voor de toegelaten geluid- en geur veroorzakende activiteiten binnen de gemeente.

Binnen een bedrijventerrein of ander werkterrein wordt aanvullend op deze waarden en regels een inwaartse zonering toegepast voor twee aspecten: geluid en geur. Deze zonering krijgt vorm door maximaal vier zones voor geluid en maximaal drie voor geur:

1. De gekozen zones worden geografisch over het bedrijventerrein of ander werkterrein verdeeld en in het omgevingsplan vastgelegd.
2. Voor elke activiteit binnen een zone geldt een waarde voor de (maximale) milieugebruiksruimte voor zowel geluid als geur.
3. De waarden gelden op een vaste afstand van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.
4. De waarden nemen toe naarmate de afstand van een zone tot gebieden met (overwegend) milieugevoelige functies groter is (dat is het principe van inwaartse zonering).
5. In zone 1 zijn de vaste afstanden en de waarden het laagst, in zone 4 (voor geluid) en zone 3 (voor geur) het hoogst.
6. De waarden worden per zone in het omgevingsplan opgenomen.
7. Naarmate een activiteit meer geluid of geur veroorzaakt is een hogere zone nodig.
8. Het maakt in beginsel niet uit waar de activiteit zich in de zone bevindt.

Voor de ligging van de vier zones voor geluid wordt onderscheid gemaakt tussen de afstand tot een rustige woonwijk en de afstand tot gemengd gebied met wonen. Voor geur wordt geen onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk of gemengd gebied met wonen. Het gaat om de afstand tot de locaties waar geluid- en geurgevoelige gebouwen aanwezig zijn of zijn toegelaten.

6.8.b.2 Geluid

Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan, worden vier zones met oplopende geluidruimte onderscheiden. De zones worden volgens de onderstaande rangorde en afstanden met een gebiedsaanwijzing aan locaties toegedeeld:

- **geluidruimte zone 1** is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein (of andere werklocatie) ten opzichte van een rustige woonwijk. Standaard is de afstand van zone 1 tot een rustige woonwijk minimaal 30 meter en tot gemengd gebied minimaal 10 meter.
- **geluidruimte zone 2** wordt toegedeeld op minimaal 50 m van rustig woongebied en minimaal 30 m van gemengd gebied met wonen.
- **geluidruimte zone 3** wordt toegedeeld op minimaal 100 m van rustig woongebied en minimaal 50 m van gemengd gebied met wonen.
- **geluidruimte zone 4** wordt toegedeeld op minimaal 200 m van rustig woongebied en minimaal 100 m van gemengd gebied met wonen.

Onderstaande figuur toont schematisch de ligging van de zones voor geluid ten opzichte van een rustige woonwijk en gemengd gebied.



Figuur: schematische toedeling van zones voor geluid ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied met wonen.

Andere werkterreinen dan bedrijventerreinen zijn in het algemeen bedoeld voor lichtere activiteiten. Voor die werkterreinen kan daarom in de planregeling doorgaans worden volstaan met ten hoogste geluidruimte zone 3. Geluidruimte zone 3 sluit aan bij de bekende 'standaard' van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de locatiegrens van de activiteit, zodat toepassing van deze waarde voor veel activiteiten toereikend zal zijn, ook voor de minder lichte activiteiten die zich in een ander werkterrein (dan een bedrijventerrein) willen vestigen.

Geluidwaarden

In het omgevingsplan worden de volgende standaardwaarden per activiteit toegestaan:

Gebiedsaanwijzing	Afstand vanaf grens locatie (m)	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel: toegestane geluidwaarden (langtijdgemiddeld) per activiteit per zone

De waarden voor geluidruimte zone 1 en 2 zijn gelijk, toch biedt zone 2 meer gebruiksruimte, omdat de afstand tot waar dat geluid gemaakt mag worden groter is. De waarden en vaste afstanden voor zones 1 en 2 zijn zo gekozen, dat er een goede aansluiting is met de geluidwaarden (langtijdgemiddeld) die passen bij het aangrenzende woongebied,

namelijk 45 dB(A) etmaalwaarde voor een rustige woonwijk en 50 dB(A) etmaalwaarde voor gemengd gebied met wonen. Voor de zones 3 en 4 is eveneens gekozen voor een vaste afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, waarbij de geluidwaarden zijn opgeschaald.

Bij de toetsing aan de geluidwaarden wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is buiten de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit betreft de zogenaamde poldersituatie, zodat er geen extra geluidruimte ontstaat door de geluidafschermende werking van bebouwing van derden.

Correctie geluidwaarden richting bedrijventerrein

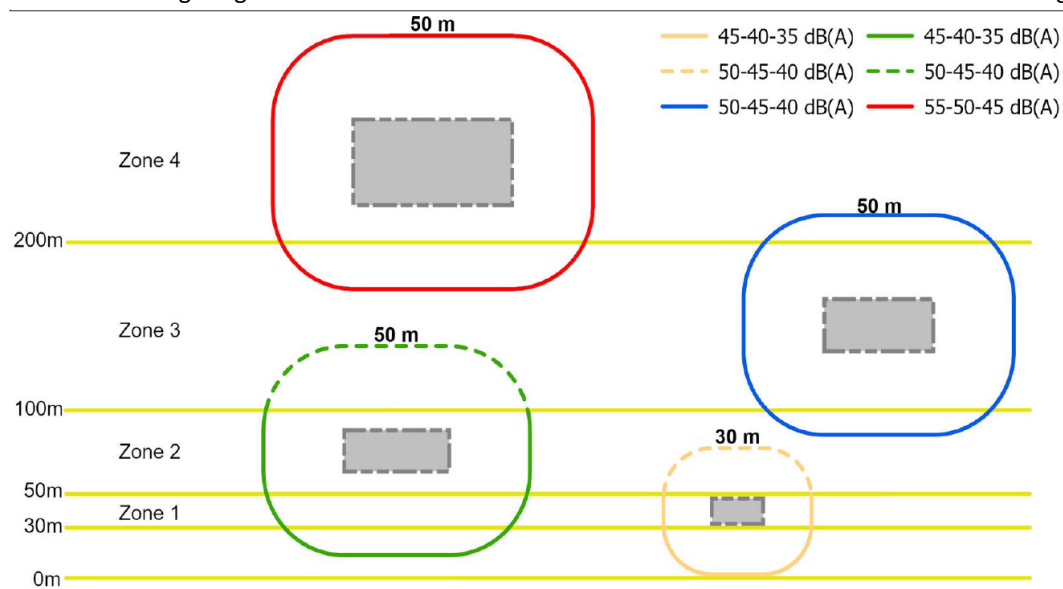
Centraal in deze waarden staat de geluidruimte zone 3 van 50 dB(A) (etmaalwaarde) op 50 meter afstand van de locatiiegrens. Deze waarde biedt een standaard gebruiksruimte die in de praktijk voor veel activiteiten toereikend is. Vanwege de kortere afstand tot de woonomgeving is de geluidruimte voor activiteiten in de zones 1 en 2 kleiner, in overeenstemming met het principe van inwaartse zonering.

Alle waarden gelden rondóm een perceel en vormen een contour. De zonering in de richting van de woonomgeving geldt dus ook in de richting van het bedrijventerrein zelf. De lagere waarden voor zone 1 en zone 2 zijn dan minder doelmatig. Daarom worden de waarden 'aan de achterkant', richting de bedrijven, hoger dan 'aan de voorkant', richting de woonomgeving. Voor zone 1 en 2 gelden dan de volgende waarden:

Gebiedsaanwijzing	Afstand	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	voor zover de afstand van 30 m binnen zone 2 ligt	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 2	voor zover de afstand van 50 m binnen zone 3 ligt	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Tabel: geluidwaarden (langtijdgemiddeld) in de richting van het bedrijventerrein.

Onderstaande figuur geeft voor een aantal fictieve situaties schematisch aan waar welke waarde geldt.



Figuur: schematische weergave van milieugebruiksruimte voor bedrijven in verschillende zones van het bedrijventerrein (of ander werkterrein).

Menselijk stemgeluid

De geluidwaarden hebben geen betrekking op menselijk stemgeluid. Menselijk stemgeluid is voor activiteiten op een bedrijventerrein, gezien de soort activiteiten en de afstand tot de woonomgeving, niet relevant. Menselijk stemgeluid kan voor bepaalde activiteiten op een ander werkterrein dan een bedrijventerrein wel relevant zijn, bijvoorbeeld voor sportterreinen nabij woongebieden. Voor de inpassing van activiteiten waarbij juist dat menselijk stemgeluid

medebepalend is, is de systematiek aan de hand van beschikbare geluidruimte per activiteit niet dekkend en kan niet gesteund worden op de bescherming die uitgaat van de standaard geluidwaarden. De inpassing van dat soort activiteiten moet in het omgevingsplan daarom specifiek worden afgewogen en zo nodig (anders dan met geluidwaarden) worden gereguleerd, bijvoorbeeld door het aanhouden van voldoende afstand tussen de sportterreinen en de woongebieden. Net als bij een bedrijventerrein zal menselijk stemgeluid voor het grootste deel van de activiteiten op een ander werkterrein geen (grote) rol spelen.

Piekgeluiden

De ruimte voor en bescherming tegen maximale geluidniveaus (LA_{max}), oftewel piekgeluiden, volgt uit de vertaling van de instructieregels in het Bkl in de standaardregels in het omgevingsplan. De regels gelden op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen betekent dit dat de gebruiksruimte voor de maximale geluidniveaus niet op een vaste afstand wordt beperkt. Het wel beperken van deze gebruiksruimte op een vaste afstand wordt onnodig belemmerend geacht voor het kunnen benutten van het bedrijventerrein of ander werkterrein. Als bijvoorbeeld slechts een enkele keer per dag op die vaste afstand hogere waarden optreden dan de waarden in het omgevingsplan, dan zou er al sprake zijn van een overtreding, terwijl er geen overtreding plaatsvindt van de geluidwaarden op de gevels van geluidgevoelige gebouwen.

Verkeersaantrekkende werking

Uitgangspunt is dat een bedrijventerrein of ander werkterrein beschikt over een goede en veilige verkeersontsluiting, waarbij er geen reden is de verkeersaantrekkende werking per activiteit te reguleren. Het geluid vanwege het verkeer wordt in het omgevingsplan geregeld op grond van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Bkl (Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds als omgevingswaarden).

6.8.b.3 Geur

Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

In aanvulling op de standaard (gebiedsgerichte) regels voor geur door activiteiten in het omgevingsplan, worden drie zones met oplopende geurruimte onderscheiden.

De zones worden volgens de onderstaande rangorde en afstanden met een gebiedsaanwijzing aan locaties toegedeeld:

- **geurruimte zone 1** is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein (of andere werklocatie) ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied met wonen.
- **geurruimte zone 2** wordt toegedeeld op minimaal 50 m van rustig woongebied of gemengd gebied met wonen.
- **geurruimte zone 3** wordt toegedeeld op minimaal 100 m van rustig woongebied of gemengd gebied met wonen.

Onderstaande figuur toont schematisch de ligging van de drie zones ten opzichte van rustig woongebied en gemengd gebied met wonen.



Figuur: schematische toekenning van zones voor geur ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied met wonen.

Andere werkterreinen dan bedrijventerreinen zijn in het algemeen bedoeld voor lichtere activiteiten. Voor die werkterreinen kan daarom in de planregeling doorgaans worden volstaan met ten hoogste geurruimte zone 2.

Geurwaarden

In het omgevingsplan worden de volgende waarden opgenomen:

Gebiedsaanwijzing	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte zone 1	30	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 3	50	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

Tabel: toegestane geurwaarden per activiteit per zone.

De zones, waarden en de vaste afstanden (waarop de waarden gelden) zijn zodanig gekozen, dat:

- op de grens van de woonomgeving wordt voldaan aan een standaardwaarde voor geur per activiteit (zones 1 en 2);
- voor activiteiten op een grotere afstand van de woonomgeving (tenminste 100 meter) standaard meer geurruimte wordt geboden (zone 3).

Bij gemengd gebied kunnen er binnen de afstand van 30 meter geurgevoelige gebouwen aanwezig zijn of zijn toegelaten. Voor die gebouwen geldt dan naast de aanvullende regeling op basis van de systematiek 'activiteiten en milieuzonering', ook de standaardregels in het omgevingsplan, om geurhinder te voorkomen.

De waarden gelden voor alle activiteiten die op de locatie worden verricht tezamen, net als bij geluid.

Vergelijkbaar met geluid zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein in het algemeen alleen inpasbaar in zone 1 of 2. De locaties van bestaande geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein worden strak begrensd en op maat toegelaten. Bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de belangen van bestaande activiteiten. Om knelpunten voor bestaande activiteiten door de vestiging van nieuwe geurgevoelige gebouwen te voorkomen worden nieuwe geurgevoelige gebouwen alleen toegelaten met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Voor de ligging van zone 3 voor geur ten opzichte van bestaande of toegelaten gevoelige functies in zone 1 of 2 kan uitgegaan worden van een afstand van 50 meter. Bij een breedte van zone 2 van 50 meter tot aan zone 3 zijn er dan geen geurgevoelige gebouwen mogelijk binnen zone 2.

Activiteit in meerdere zones

In onderhavig plan vallen activiteiten binnen dezelfde zone. Een nader kader kan daardoor nu achterwege blijven.

6.8.b.4 Buitengebied

Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met milieugebruiksruimte voor geluid en geur. De hierboven beschreven systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' wordt ook in het buitengebied toegepast. In het buitengebied wordt voor geluid zone 1 als het uitgangspunt gehanteerd en bij hoge uitzondering wordt zone 2 toegestaan. Dit sluit aan bij de Omgevingsvisie Ede 2040: *Geluid van nieuwe bedrijvigheid willen we op de bestaande beleving en waardering van een gebied afstemmen. Een rustig landelijk gebied willen we rustig houden, terwijl een bruisend centrum wel wat meer geluid kan verdragen. Hierdoor blijft het karakter van een gebied behouden en aantrekkelijk voor gebruikers en inwoners.*

Voor geur wordt zone 1 gehanteerd.

Menselijk stemgeluid, piekgeluiden en verkeersaantrekkende werking

Voor het buitengebied gaat het meestal om bedrijvigheid waarbij menselijk stemgeluid niet representatief is voor de bedrijfssituatie (zie ook 6.x.2.2 Geluid). Piekgeluiden en verkeersaantrekkende werking kunnen een aandachtspunt zijn afhankelijk van de situatie en met name de afstand tot bestaande woningen. Dit is voor een plan maatwerk.

6.8.c TOETSING PER LOCATIE

6.8.c.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

6.8.c.1.1 Toetsing

De huidige agrarische activiteiten worden binnen het plangebied gestaakt en de agrarische functie komt met dit plan te vervallen.

Geluid van milieubelastende activiteiten

De beoogde twee nieuwe geluidgevoelige gebouwen (woningen) geven geen nieuwe beperkingen voor de agrarische bedrijfsactiviteiten ten westen van het plangebied aangezien met betrekking tot de standaardwaarden voor geluid de gevel van de dichterbij gelegen bestaande geluidgevoelige gebouwen (woningen) al bepalend zijn. Hierdoor is op de gevel van de twee nieuwe woningen ook geen overschrijding van de standaardwaarden voor geluid door milieubelastende activiteiten te verwachten door de bedrijfsactiviteiten ten westen van het plangebied.

Voor de (agrarische) functies met milieubelastende activiteiten ten noorden, zuiden en oosten van het de woningen geldt dat door de afstand van meer dan 100 meter geen overschrijding van de standaardwaarden voor geluid door milieubelastende activiteiten is te verwachten. Ook zijn door de ruime afstand geen cumulatieve effecten te verwachten.

Geur van milieubelastende activiteiten

Er liggen met name functies met agrarische activiteiten in de omgeving van de beoogde ontwikkeling, zie hiervoor de paragraaf 6.6 Geur veehouderijen.

Stofhinder en lichthinder van milieubelastende activiteiten

Voor aspecten stofhinder en lichthinder door bedrijfsactiviteiten zijn door de grote afstand waarop functies met milieubelastende activiteiten zijn gelegen geen effecten te verwachten die in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het gaat om een gezonde leefomgeving.

Gevaar van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.7 Omgevingsveiligheid.

Trillingen van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.c.1.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect ‘activiteiten en milieuzonering’ is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.8.c.1.3 Conclusie

Voor het aspect ‘activiteiten en milieuzonering’ is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8.c.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

6.8.c.2.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. Alle agrarische bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van een van de stallen. Deze stal zal worden hergebruikt ten behoeve van het toekomstige bedrijf. De nieuwe bedrijfsfunctie moet voor het aspecten geluid voldoen aan geluidsruimte zone 1 voor een rustig buitengebied. Voor het aspect geur moet worden voldaan aan geurruimte zone 1. Dit is vergelijkbaar met een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 onder de oude systematiek van bedrijven en milieuzonering. Binnen de zone 1 zijn geen gevoelige objecten gesitueerd. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning van het bedrijf, waardoor door de functionele binding de milieubelastende activiteiten van het nieuwe bedrijf niet van toepassing zijn op de bedrijfswoning.

Menselijk stemgeluid, Piekgeluiden, Verkeersaantrekkende werking en cumulatie

Menselijk stemgeluid zal voor het grootste deel van de milieubelastende activiteiten geen grote rol spelen. Piekgeluiden zullen gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen geluidgevoelige gebouw van meer dan 70 meter niet tot hinder leiden. Vanwege de kleinschalige aard van de bedrijfsfunctie zal de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt van omvang zijn. Cumulatieve effecten zijn niet te verwachten door de kleinschalige aard en de verder rustige omgeving.

Stofhinder en lichthinder van milieubelastende activiteiten

Voor aspecten stofhinder en lichthinder door bedrijfsactiviteiten zijn voor een bedrijf in zone 1 geen effecten te verwachten die in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het gaat om een gezonde leefomgeving.

Gevaar van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.7 Omgevingsveiligheid.

Trillingen van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.c.2.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan wordt de functie bedrijf bij de locatie toegedeeld in geluidsruimte zone 1 en geurruimte zone 1.

6.8.c.2.3 Conclusie

Voor het aspect 'activiteiten en milieuzonering' is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, doordat in de regels de ruimte voor milieubelastende activiteiten wordt beperkt.

6.8.c.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

6.8.c.3.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. Hierbij wordt alle agrarische bebouwing gesloopt. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van 500 m². Dit gebouw zal worden gebruikt ten behoeve van opslag voor een machineverhuurbedrijf.

De nieuwe bedrijfsfunctie moet voor het aspecten geluid voldoen aan geluidsruimte zone 1 voor een rustig buitengebied. Voor het aspect geur moet worden voldaan aan geurruimte zone 1. De nabijgelegen functie maatschappelijk aan de Meulunterseweg 85 staat de realisatie van geluidgevoelige gebouwen toe. De geluidsruimte zone 1 zal inwaarts worden gezoneerd vanaf de grens van de maatschappelijke functie.

De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning van het bedrijf, waardoor door de functionele binding de milieubelastende activiteiten van het nieuwe bedrijf niet van toepassing zijn op de bedrijfswoning.

De beoogde opslag is zelf geen gevoelig object.

Menselijk stemgeluid, Piekgeluiden, Verkeersaantrekkende werking en cumulatie

Menselijk stemgeluid zal voor het grootste deel van de milieubelastende activiteiten geen grote rol spelen. Piekgeluiden zullen nauwelijks voorkomen bij de beoogde opslag. Vanwege de kleinschalige aard van de functie zal de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt van omvang zijn. Cumulatieve effecten zijn niet te verwachten door de kleinschalige aard en de verder rustige omgeving.

Stofhinder en lichthinder van milieubelastende activiteiten

Voor aspecten stofhinder en lichthinder door bedrijfsactiviteiten zijn voor een functie opslag geen effecten te verwachten die in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het gaat om een gezonde leefomgeving.

Gevaar van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.7 Omgevingsveiligheid.

Trillingen van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.c.3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan wordt de functie bedrijf bij de locatie toegedeeld in geluidsruimte zone 1 en geurruimte zone 1. De beoogde functie van opslag is uitvoerbaar binnen deze milieuruimte.

6.8.c.3.3 Conclusie

Voor het aspect 'activiteiten en milieuzonering' is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, doordat in de regels de ruimte voor milieubelastende activiteiten wordt beperkt.

6.8.c.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

6.8.c.4.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar manege. De manege moet voor het aspecten geluid voldoen aan geluidsruimte zone 1 voor een rustig buitengebied. Binnen de geluidsruimte zone 1 zijn geen gevoelige objecten gesitueerd. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning bij de manege, waardoor door de functionele binding de milieubelastende activiteiten van het nieuwe bedrijf niet van toepassing zijn op de bedrijfswoning.

Menselijk stemgeluid, Piekgeluiden, Verkeersaantrekkende werking en cumulatie

Menselijk stemgeluid, piekgeluiden en geluid als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zullen gezien de afstand van meer dan 70 meter tot het dichtstbij gelegen geluidgevoelige gebouw niet tot hinder leiden. Cumulatieve effecten zijn niet te verwachten door de verder rustige omgeving.

Stofhinder en lichthinder van milieubelastende activiteiten

Voor aspecten stofhinder en lichthinder door zijn geen effecten te verwachten die in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het gaat om een gezonde leefomgeving, doordat de gevoelige gebouwen op meer dan 70 meter zijn gelegen.

Geur

Zie paragraaf 6.6 Geur veehouderij

Gevaar van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.7 Omgevingsveiligheid.

Trillingen van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.c.4.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan wordt de functie bedrijf bij de locatie toegedeeld in geluidsruimte zone 1.

6.8.c.4.3 Conclusie

Voor het aspect 'activiteiten en milieuzonering' is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, doordat in de regels de ruimte voor milieubelastende activiteiten wordt beperkt.

6.8.c.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

6.8.c.5.1 Toetsing

De omgevingsplanwijziging voorziet in een functiewisseling van agrarisch naar bedrijf. Hierbij wordt alle agrarische bebouwing gesloopt. Op termijn zal ook de huidige bedrijfswoning worden gesloopt. In plaats hiervan wordt op de locatie met inzet van sloopmeters een aannemersbedrijf gerealiseerd, met 500 m² aan bedrijfsbebouwing.

De nieuwe bedrijfsfunctie moet voor het aspecten geluid voldoen aan geluidsruimte zone 2 voor een rustig buitengebied. Voor het aspect geur moet worden voldaan aan geurruimte zone 1. Binnen de genoemde zones zijn geen gevoelige objecten gesitueerd. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt (tijdelijk) de bedrijfswoning van het bedrijf, waardoor door de functionele binding de milieubelastende activiteiten van het nieuwe bedrijf niet van toepassing zijn op de bedrijfswoning. Dit geldt ook voor de nieuwe bedrijfswoning.

Voor de nieuwe bedrijfswoning geldt dat er geen bedrijfsfuncties in de omgeving zijn gelegen die van invloed zijn op de nieuwe woning. De bedrijfsfuncties ten zuiden van het plangebied worden verder al beperkt door dichterbij gelegen bestaande woningen.

Menselijk stemgeluid, Piekgeluiden, Verkeersaantrekkende werking en cumulatie

Menselijk stemgeluid zal voor het grootste deel van de milieubelastende activiteiten geen grote rol spelen. Piekgeluiden zullen gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen geluidgevoelige gebouw van meer dan meter meter niet tot hinder leiden. Vanwege de aard van de bedrijfsfunctie zal de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt van omvang zijn. Cumulatieve effecten zijn niet te verwachten door de aard en de verder rustige omgeving.

Stofhinder en lichthinder van milieubelastende activiteiten

Voor aspecten stofhinder en lichthinder door bedrijfsactiviteiten zijn voor een bedrijf in zone 2 geen effecten te verwachten die in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het gaat om een gezonde leefomgeving.

Gevaar van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.7 Omgevingsveiligheid.

Trillingen van milieubelastende activiteiten

Zie paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.c.5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan wordt de functie bedrijf bij de locatie toegedeeld in geluidsruimte zone 2 en geurruimte zone 1.

6.8.c.5.3 Conclusie

Voor het aspect 'activiteiten en milieuzonering' is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, doordat in de regels de ruimte voor milieubelastende activiteiten wordt beperkt.

6.9 TRILLINGEN

6.9.a ALGEMEEN

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl zijn ten behoeve van de bescherming van de gezondheid en het milieu instructieregels opgenomen ter voorkomen en beperking van trillinghinder. Het toepassingsbereik van deze instructieregels is gekoppeld aan een combinatie van trillinggevoelige gebouwen én aan op locatie toegelaten activiteiten. Dit houdt in, dat in het omgevingsplan dient te worden gewaarborgd dat activiteiten die daarin worden toegestaan niet leiden tot onaanvaardbare trillingen met een frequentie van 1 tot 80 Herz in

trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. De instructieregels voor trillingen uit het Bkl zijn echter niet van toepassing op doorgaand verkeer, spoorwegen en vaarwegen.

In de bruidsschat – die onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan - zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie. De regels bieden trillinggevoelige gebouwen bescherming tegen trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt door een activiteit op een locatie. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen (artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat).

6.9.b TOETSING PER LOCATIE

6.9.b.1 Bennekom, Dijkgraaf 3-3a

6.9.b.1.1 Toetsing

De beoogde twee woningen zijn trilling gevoelige objecten. In de omgeving zijn geen spoorwegen of milieubelastende functies aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken op de nieuwe woningen.

6.9.b.1.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.9.b.2 Lunteren, Veldhuizerweg 14

6.9.b.2.1 Toetsing

De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard. Hierdoor is er geen hinder van trillingen te verwachten.

6.9.b.2.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.9.b.3 Lunteren, Meulunterseweg 87

6.9.b.3.1 Toetsing

Bij een opslag voor machineverhuur zijn geen hinder van trillingen te verwachten.

6.9.b.3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.9.b.4 Lunteren, Ruitenbeekweg 63

6.9.b.4.1 Toetsing

De milieubelastende activiteiten van een manege geeft geen hinder van trillingen.

6.9.b.4.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.9.b.5 Wekerom, Lage Valkseweg 57

6.9.b.5.1 Toetsing

De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard. Hierdoor is er geen hinder van trillingen te verwachten.

6.9.b.5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.10 WATER

6.10.a ALGEMEEN

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

6.10.a.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

6.10.a.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Water- en Rioleringsprogramma 2024 - 2028. 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 Water- en Rioleringsprogramma 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
- We stellen hoge(re) eisen aan de bescherming tegen wateroverlast in gebieden met economische en bezoekersintensieve functies

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

Gevolgen voor het beheer van watersystemen

Uit de instructieregels van het Bkl volgt, dat de gemeenteraad rekening dient te houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Aldus is sprake van een motiveringsverplichting en een impliciete overlegverplichting. Beoogd wordt om op deze wijze bij ruimtelijke planprocessen vroegtijdig afstemming te laten plaatsvinden tussen de betrokken overheden, en gezamenlijk te zoeken naar manieren waarop ruimtelijke ontwikkelingen en waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Grondwater

De gemeente heeft een grondwaterzorgplicht (artikel 2.16 Ow). De gemeente moet in het openbaar gemeentelijk gebied maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het gaat hier wel om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid behoren van de waterbeheerder of de provincie. Om hier invulling aan te geven, kan de gemeente daarover regels in het omgevingsplan opnemen. Als gemeente zijn we aanspreekbaar (niet aansprakelijk) voor een eventuele grondwateroverlast- of onderlastsituatie. Bij grondwateroverlast is sprake van aantasting van de gebruiksfunctie van een perceel door een structureel (te) hoge grondwaterstand. Alleen de locaties waar de grondwaterstand gedurende meerdere jaren gemiddeld meer dan 11 dagen per jaar de geldende ontwateringsnorm (0,7 m – mv of 0,5 m – mv bij bouw zonder kruipruimte) overschrijden, worden aangemerkt als locaties met kans op grondwateroverlast. Als gemeente starten we een onderzoek als sprake is van *structurele overlast* en de perceeleigenaar aantoonbaar maatregelen op eigen terrein heeft getroffen om overlast te voorkomen. In grondwaterbeschermingsgebieden houden we rekening met de provinciale richtlijnen voor het infiltreren en/of onttrekken van grondwater.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied houden we in een zo vroeg mogelijk stadium rekening met (grond)wateraspecten. We beschouwen niet alleen de actuele grondwaterstand maar houden ook rekening met de invloed van grote (tijdelijke) onttrekkingen zoals sanering en bronnering. De voorkeursvolgorde bij nieuwe ontwikkelingen is **ophogen-kruipruimteloos bouwen-draineren** (grondwaterneutraal). Draineren is toegestaan tot maximaal de gemiddelde grondwaterstand. Hiervan mag alleen onderbouwd worden afgeweken. Bij ontwikkelingen binnen de grondwaterfluctuatietoezone zijn we extra alert op risico's van toekomstige grondwateroverlast.

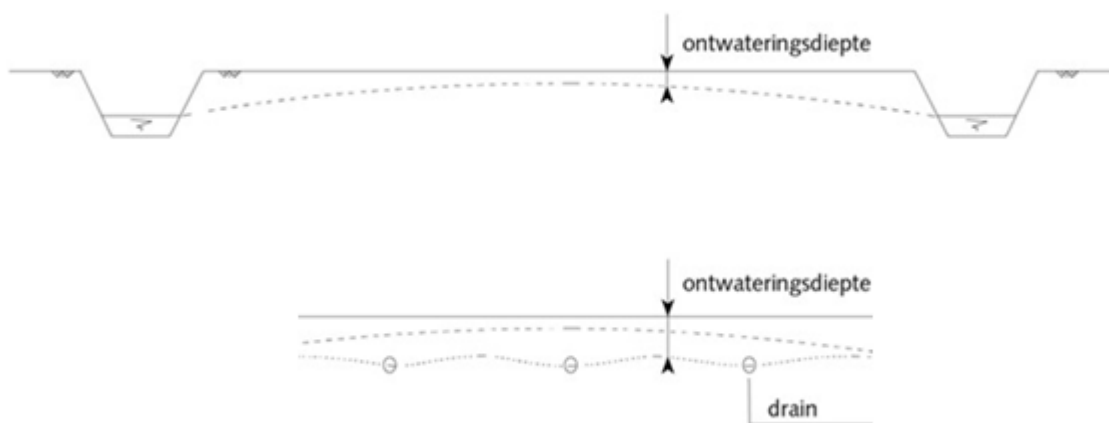
Bij de planning van grondwaterbeheer in stedelijk gebied houden we rekening met de aard en ligging van grondwaterverontreinigingen. Hierdoor kunnen we ongewenste verspreidingen voorkomen en kan eventueel werk met werk worden gemaakt.

De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. In de grondwaterfluctuatietoezone verwacht de provincie Gelderland in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand, die grondwateroverlast tot gevolg kan hebben. De grondwaterfluctuatietoezone ligt in het overgangsgebied tussen Ede-laag en Ede-hoog in gebieden waar nu geen drainage ligt. Door bij nieuwe ontwikkelingen nu al rekening te houden met de klimaatfactor en trendanalyse (langjarige fluctuaties van de grondwaterstand onder invloed van de Hoge Veluwe) wordt grondwateroverlast in de toekomst voorkomen.

Panden dienen te voldoen aan de bouwregelgeving. De ontwerpnormen voor de ontwateringsdiepte zijn als volgt:

Woningen met kruipruimte	0,70 m - vloerpeil
Woningen zonder kruipruimte	0,50 m - vloerpeil
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m - maaiveld
Primaire wegen	0,90 m - kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0,70 m - kruin weg

De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de opbolling van de grondwaterstand en het object (zie afbeelding 1).



Afbeelding: Ontwateringsdiepte

Nieuwe drainage wordt niet aangesloten op de vuilwaterriolering. Voor drainagewater afkomstig van verontreinigde locaties geldt hiervoor een uitzondering. Dit water mag permanent worden geloosd op vuilwaterriolering.

Hemelwater

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem, oppervlaktewater of in een schoonwaterriool. Het uitgangspunt is om relatief schoon hemelwater, grondwater en koelwater niet onnodig te vermengen met ander afvalwater. Het transporteren van relatief zuiver hemelwater via het vuilwaterriool heeft namelijk een aantal nadelen. Zo verlaagt dit het zuiveringsrendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's), legt dit onnodig beslag op de capaciteit van het vuilwaterriool en draagt dit bij aan het risico op het overstorten van het riool. Daarnaast zorgt het hemelwater niet meer voor aanvulling van de grondwaterstand.

Afvloeiend hemelwater wordt daarom alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is en heeft hemelwaterinfiltratie de voorkeur. Hemelwater lozen op drukriolering is per definitie verboden.

Onder nieuwbouw verstaan we het ontwikkelen van nieuwe openbare ruimte en particuliere kavels in een gebied dat voorheen niet bebouwd was ('weiland'). Deze situatie biedt maximale vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater. Onder herstructurering verstaan we aanpassing van de bestaande openbare ruimte en particuliere kavels. Bij het particuliere deel kan het gaan om sloop, verbouw en nieuwbouw of soms renovatie en hergebruik. Deze situatie biedt een redelijke vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater, en daarom geldt de ontwerprichtlijn voor deze beide situaties.

Ede-Hoog

Bergingseis: 40 mm

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Grondwaterfluctuatietoneel

Voor alle soorten ontwikkelingen in de grondwaterfluctuatietoneel geldt dat er geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden waaruit onderbouwd moet worden of hemelwaterinfiltratie plaats kan vinden.

Er dient een geohydrologisch onderzoek gedaan worden waarbij we verwachten dat minimaal de optredende grondwaterstanden (GHG en GLG), en een inschatting van de doorlatendheid van de bodem (k-waarde bepaling) bepaald wordt. Op basis daarvan kan dan een advies gegeven worden over de geschiktheid van het terrein voor infiltratie van regenwater en wordt het terrein ingedeeld in Ede-Laag of Ede-Hoog.

Ede-Laag

Deze ontwerprichtlijnen gelden ook voor het buitengebied. Hemelwater mag daar per definitie niet op het drukriool geloosd worden en wordt afgevoerd via watergangen die rond de percelen liggen. Om hemelwater daar vertraagd op

af te voeren en droogte en wateroverlast te verminderen worden ook de ontwerprichtlijnen voor het buitengebied geëist.

Hier maken we onderscheid in kleine en grote ontwikkelingen.

- Kleine ontwikkelingen (< 250 m² verharding): vrijstelling
- Middelgrote ontwikkelingen (> 250 m² verharding): 20 mm
- Grote ontwikkelingen (> 1500 m² verharding in stedelijk gebied, >4000 m² in landelijk gebied): 60 mm waterberging

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Buitengebied

In het buitengebied vindt afwatering vaak plaats via een systeem van greppels en watergangen, die grotendeels zijn opgenomen in de Legger van het waterschap, en daarmee onder de Keur vallen. Een deel van de B- en C-watergangen zijn (gedeeltelijk) in beheer en eigendom van de gemeente. Uitgangspunt is dat deze sloten gehandhaafd dienen te blijven voor een goede werking van het watersysteem, ongeacht of het dempen van de watergang wel of niet is toegestaan vanuit de Keur van het waterschap. Deze watergangen hebben veelal een functie in het voorkomen van wateroverlast door behoud van een goede afwatering van de openbare wegen. Deze watergangen mogen dus niet door bewoners gedempt worden, ook niet als zij mede-eigenaar zijn van de grond.

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.

Huishoudelijk afvalwater

Het beheer van stedelijk afvalwater is verdeeld over de gemeente en het waterschap Vallei en Veluwe. De gemeente heeft de taak om stedelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een RWZI. Het waterschap beheert de RWZI en zorgt voor de zuivering van het stedelijk afvalwater. De regels zijn gericht op het beschermen van de gezondheid en het watersysteem.

In afdeling 3.4 van het Bkl staan regels voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud van openbare riolering en waterzuivering. Hieruit volgen verplichtingen voor de gemeente en het waterschap. In artikel 3.16 Bkl is bepaald dat een openbaar riool ontworpen moet zijn op het aanbod van stedelijk afvalwater. Verder moeten decentrale overheden het lekken van rioolwater zoveel mogelijk voorkomen. En overstorten beperken. Artikel 3.17 Bkl bepaalt dat het ontwerp voor RWZI's dient te voldoen aan artikel 10 van de EU-Richtlijn Stedelijk Afvalwater.

In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke nieuwe woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen huisaansluitingen via de website van de gemeente Ede aangevraagd worden. Dit geldt ook als geen nieuwe huisaansluiting nodig is maar er wel een vergroting van de hoeveelheid lozingsunits plaats vindt. Bedrijfsmatige lozingen in het buitengebied dienen alleen in overleg met de rioolbeheerder te gebeuren.

6.10.b TOETSING

Dijkgraaf 3-3A, Bennekom

In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Er moet daarom sowieso één huisaansluiting worden aangevraagd voor de nieuwe woning. Kosten voor het aanleggen van een nieuwe huisaansluiting zijn voor de aanvrager.

Hemelwater dat valt op het verharde oppervlak van de percelen dient op eigen terrein te worden verwerkt. Hiervoor liggen rondom het perceel C-watergangen opgenomen op de Legger van Waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de A-watergang ten westen van het plangebied die op de Legger staan dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd.

Overige locaties

Indien wijzigingen plaatsvinden aan de C-watergangen die rondom het plangebied loopt dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij kan worden voldaan aan Algemene regels van de Keur. Hemelwater dient af te stromen richting deze watergangen en niet aangesloten te worden op de drukriolering. Probeer afstromend hemelwater zoveel als mogelijk vast te houden en vertraagd af te voeren.

6.10.c CONCLUSIE

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.11 ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT

6.11.a OMGEVINGSWET EN NATUURBESCHERMING

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

De Omgevingswet 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.

Een project kan in strijd zijn met de Omgevingswet wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Omgevingsvergunningen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet). Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is ten aanzien van natuur een aantal specifieke zorgplichten opgenomen. Deze specifieke zorgplichten hebben voorrang op de algemene zorgplicht.

Deze specifieke zorgplichten gelden voor:

- Activiteiten met gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 11.6 Bal);
- Flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal);
- Activiteiten met betrekking tot houtopstanden (artikel 11.116 Bal).

Deze zorgplichten gelden voor iedereen die de activiteit uitvoert.

6.11.a.1 Onderdeel soortbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde

soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub g).

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van flora-en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

6.11.a.2 Onderdeel gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In de gemeente Ede ligt het Natura 2000 gebied 'Veluwe' en het 'Binnenveld'. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De hiervoor genoemde wetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven.

Ontwikkelingen moeten individueel worden beoordeeld op gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van een ontwikkeling. Daarbij geldt dat in beginsel geen significante toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie op mag treden. Indien de berekende depositie groter is, dan dienen de gevolgen voor het Natura 2000 gebied nader te worden onderzocht in de vorm van een voortoets en/of een passende beoordeling. Daarbij kunnen onder andere de mogelijkheden voor intern of extern salderen in beeld worden gebracht.

6.11.a.3 Provinciaal beleid Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren. Dit zijn het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszones.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'Nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat er in de basis hier geen nieuwe initiatieven worden toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN zijn niet toegestaan, ook geen externe effecten. Een nieuwe activiteit of ontwikkeling is alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang zoals aangegeven in de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. Bij een ontwikkeling in de groene ontwikkelingszone zullen de kernkwaliteiten en ontwikkelingsopgaven per saldo en naar rato van de ingreep moeten worden versterkt conform de instructieregels bescherming Gelders natuurnetwerk van de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

6.11.a.4 Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In 2019 heeft 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. Dit programma heeft samen met het programma Klimaatadaptatie tot gevolg dat onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing wordt gestreefd 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. Voor het gebied zijn factsheets/menukaarten opgesteld om per scherf het aantal punten te kunnen behalen. Ter inspiratie kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de biomorfologische kaart:

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

6.11.b TOETSING PER LOCATIE

Bennekom, Dijkgraaf 3 - 3a

Soortenbescherming

Door Flora en Fauna advies Cozijnsen is in november 2023 een verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de aanwezigheid van de kerkuil en steenuil niet kan worden uitgesloten. Daarom is er in februari en maart nader onderzoek gedaan om de aan/afwezigheid van deze diersoorten vast te stellen. Geconcludeerd wordt dat de beschermde steenuil-kerkuil niet in het plangebied voorkomt. Soortenbescherming vormt zodoende geen belemmering voor het plan.

De rapportages van het verkennende en aanvullende onderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 22d.20 en 22d.21.

Gebiedsbescherming

Het plan heeft geen gevolgen voor het Natura 2000 gebied Veluwe (afstand ca. 2.6km) en Binnenveld (afstand ca. 2km). Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat de stikstofemissie vanaf de locatie wordt geminimaliseerd t.o.v. de bestaande agrarische bedrijfsfunctie (de feitelijk, planologisch legale situatie vormt de referentie in het planspoor). Daarom is er sprake van intern salderen.

GO/GNN

Het plangebied is niet gelegen in of nabij GO of GNN, nadere toetsing aan de verordening is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In de nieuwe situatie worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit te versterken. Een overzicht van deze natuurinclusieve maatregelen is bijgevoegd in bijlagen 22d.22 en 22d.23. Er wordt daarmee voldaan aan het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Conclusie

De voorgenomen ingreep vormt geen belemmering voor de omgevingswet en het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Lunteren, Veldhuizerweg 14

Soortenbescherming

In december 2023 is er door de Slijpkruik een quickscan ecologie uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.24.

Vleermuizen

- Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De werkzaamheden leiden niet tot het overtreden van een verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.5 lid 1 (doden/verwonden) lid 2 (opzettelijk verstoren) en lid 4 (beschadigen of vernielen van jaarrond beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen) van de Wet natuurbescherming en aanzien van vleermuizen. Er is daarom geen nader onderzoek nodig naar verblijfplaatsen voor vleermuizen.

- Er is geen sprake van lijnvormige structuren in de vorm van de bomenrijen die dienst kunnen doen als essentiële vliegroute voor vleermuizen. Wel is mogelijk matig geschikt foerageergebied aanwezig vanwege de bomen en groenstructuren in het plangebied (vooral in de tuin en de bomen ten oosten van het plangebied). Vervolgonderzoek naar vliegroutes en foerageergebied is niet noodzakelijk omdat de bomen en groenstructuren behouden blijven en geen negatief effect te verwachten is. Wel dient vanuit de zorgplicht, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming onnodige lichtverstoring van eventueel foerageergebied voorkomen te worden. Dit kan door tijdens de sloop-, bouwfase en de toekomstige situatie uitstraling van eventuele bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting naar boven te voorkomen. Gebruik bijvoorbeeld afschermende armaturen, beperk de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter, gebruik 'batlampen' en plaats niet meer verlichting dan nodig.

Zoogdieren - gebouwbewoond en grondbewoond

- Het plangebied kan worden gebruikt als leefgebied door algemeen voorkomende soorten zoals bijvoorbeeld konijn, haas en egel. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling en is geen nader onderzoek nodig.

Vogels - jaarrond beschermde nesten

- Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied is uitgesloten. Vervolgonderzoek naar jaarrond beschermde nesten is niet nodig.

Vogels - algemene broedvogels

- Tijdens het broedseizoen kunnen nesten van algemene broedvogels in en rondom het plangebied verstoord, beschadigd of vernield worden. Voer werkzaamheden die kunnen leiden tot het vernielen of verstoren van nesten buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen is geen vaste periode maar voor de meeste soorten is de periode half maart - half augustus een goede indicatie. Eerdere of latere broedgevallen zijn niet uitgesloten, met name van duiven. Bezette nesten zijn altijd beschermd, ongeacht de soort of periode.

Overige soorten

- Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is niet aan de orde. Houdt wel rekening met de algemene zorgplicht die geldt voor alle flora en fauna, beschermd of niet.

t.a.v. zorgplicht en calamiteiten

- Ten aanzien van alle flora en fauna (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.

- Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied veluwe. Nadere toetsing aan het onderdeel gebiedsbescherming is daarom niet noodzakelijk. Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat de stikstofemissie vanaf de locatie wordt geminimaliseerd t.o.v. de bestaande agrarische bedrijfsfunctie (de feitelijk, planologisch legale situatie vormt de referentie in het planspoor). Daarom is er sprake van intern salderen.

GO/GNN

Het plangebied is niet gelegen in het GO of GNN, nadere toetsing aan deze verordening is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In de nieuwe situatie worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit te versterken. Een overzicht van deze natuurinclusieve maatregelen is bijgevoegd in bijlage 22d.25. Er wordt daarmee voldaan aan het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Conclusie

De voorgenomen ingreep vormt geen belemmering voor de omgevingswet en het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede mits wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

Lunteren, Meulunterseweg 87

Soortenbescherming

In het plangebied worden gebouwen gesloopt en er zijn mogelijk effecten te verwachten op de aanwezige groenstructuren. Er is daarom een quickscan ecologie uitgevoerd in september 2023 door Flora en Fauna advies Cozijnsen. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd in bijlage 22d.26.

Uit de quickscan ecologie blijkt dat het te slopen gebouw niet geschikt is voor beschermde soorten en dat er ook geen sporen zijn aangetroffen. Nader specifiek onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ten aanzien van alle flora en fauna (beschermde of niet beschermde) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied veluwe. Nadere toetsing aan het onderdeel gebiedsbescherming is daarom niet noodzakelijk. Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat de stikstofemissie vanaf de locatie wordt geminimaliseerd t.o.v. de bestaande agrarische bedrijfsfunctie (de feitelijk, planologisch legale situatie vormt de referentie in het planspoor). Daarom is er sprake van intern salderen.

GO/GNN

Het plangebied is niet gelegen in het GO of GNN, nadere toetsing aan deze verordening is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In de nieuwe situatie worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit te versterken. Een overzicht van deze natuurinclusieve maatregelen is bijgevoegd in bijlagen 22d.27 en 22d.28. Er wordt daarmee voldaan aan het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Conclusie

De voorgenomen ingreep vormt geen belemmering voor de omgevingswet en het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

Lunteren, Ruitenbeekweg 63

Soortenbescherming

In juni 2024 heeft er een veldbezoek plaatsgevonden door het ecologisch adviesbureau Slijpkruik. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.29. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten. Eventueel essentiële groene structuren worden ingepast en op sommige plekken versterkt. De te slopen bebouwing is niet geschikt voor gebouwbewonende soorten.

Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is daarom niet aan de orde. Ten aanzien van álle flora en fauna (beschermde of niet beschermde) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur gewerkt dient te worden'.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied veluwe Nadere toetsing aan het onderdeel gebiedsbescherming is daarom niet noodzakelijk. Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat de stikstofemissie vanaf de locatie wordt geminimaliseerd t.o.v. de bestaande agrarische bedrijfsfunctie (de feitelijk, planologisch legale situatie vormt de referentie in het planspoor). Daarom is er sprake van intern salderen. In het specifieke geval van de beoogde manege geldt daarbij dat de stikstofemissie op basis van de Lbv-plus regeling niet meer mag bedragen dan 15% van de voormalige emissie van het agrarisch bedrijf. Hiermee is verzekerd dat, ondanks dat er nog steeds dieren worden gehouden, er geen nadelige gevolgen zijn voor Natura 2000 gebied.

GO/GNN

Het plangebied is niet gelegen in het GO of GNN, nadere toetsing aan deze verordening is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In de nieuwe situatie worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit te versterken. Een overzicht van deze natuurinclusieve maatregelen is bijgevoegd in bijlage 22d.30. Er wordt daarmee voldaan aan het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Conclusie

De voorgenomen ingreep vormt geen belemmering voor de omgevingswet en het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Wekerom, Lage Valkseweg 57

Soortenbescherming

In oktober 2023 is er een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Flora en Fauna advies Cozijnsen. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.31. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat - doordat de boerderij al geruime tijd buiten bedrijf is en geheel opgeschoond is - het plangebied weinig geschikt is als functioneel leefgebied van beschermde dieren en groeiplaats van beschermde planten. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Ten aanzien van álle flora en fauna (beschermde of niet beschermde) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur gewerkt dient te worden'.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied Veluwe. Nadere toetsing aan het onderdeel gebiedsbescherming is daarom niet noodzakelijk. Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat de stikstofemissie vanaf de locatie wordt geminimaliseerd t.o.v. de bestaande agrarische bedrijfsfunctie (de feitelijk, planologisch legale situatie vormt de referentie in het planspoor). Daarom is er sprake van intern salderen.

GO/GNN

Het plangebied is niet gelegen in het GO of GNN, nadere toetsing aan deze verordening is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In de nieuwe situatie worden meerdere maatregelen genomen om de biodiversiteit te versterken. Een overzicht van deze natuurinclusieve maatregelen is bijgevoegd in bijlagen 22d.32 en 22d.33. Er wordt daarmee voldaan aan het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

Conclusie

De voorgenenomen ingreep vormt geen belemmering voor de omgevingswet en het biodiversiteitsbeleid van de gemeente Ede.

6.12 GROEN EN BOMEN

6.12.a ALGEMEEN

Groen en bomen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

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.

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.

Beleidsregel houtopstanden Ede

In de ‘Beleidsregel houtopstanden Ede’ wordt het algemene kapvergunningstelsel toegelicht. Het omschrijft de vergunningsplichtige houtopstanden. Namelijk de waardevolle houtopstanden, de monumentale houtopstanden en houtopstanden in de groenstructuur met een omtrek van meer dan 80 centimeter. Aan de kapvergunning van deze houtopstanden is een herplantplicht met stammaat in de directe omgeving verbonden.

Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644911/1#artikel_4

Nadere regel houtopstanden Ede

De 'Nadere regel houtopstanden Ede' beschrijft de indeling van houtopstanden in verschillende categorieën. De indeling is afhankelijk van de in de regel benoemde eigenschappen van de boom.

Daarnaast wordt toegelicht wat de criteria zijn ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand. Deze criteria omvatten randvoorwaarden ten aanzien van de uitkomsten op basis van boomtechnisch onderzoek en randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkeling op percelen.

Daarnaast zijn er criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten aanzien van overlast.

Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644846/2#artikel_2.

Nadere regel bomenfonds Ede 2020

Het gemeentelijk bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen, die niet gecompenseerd kunnen worden in de vorm van herplant, als 'geld op de bank te zetten'. Op een later moment worden de financiële middelen vanuit het bomenfonds ingezet voor de aanplant van bomen op een andere locatie. Het resultaat wat hiermee wordt beoogd, is het versnellen van de stedelijke planvorming zonder dat dit ten koste gaat van het totale areaal bomen in de gemeente Ede.

Het bomenfonds is onderdeel van het kapvergunningsstelsel. De toepassing van het fonds geldt voor alle kapvergunningsplichtige bomen van zowel de gemeente, particulieren als andere grote grondeigenaren. In eerste instantie wordt bij de kap van een boom gestuurd op herplant van een boom binnen een project of perceel, indien herplant niet mogelijk is komt het Bomenfonds in zicht.

Voor de regeling zie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR640855> (bomenfonds ook toegevoegd)

Uitzondering herplant- en compensatieplicht:

Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat een uitzondering geldt op de herplantplicht of de compensatieplicht in de vorm van een storting in het bomenfonds voor tuinen die kleiner zijn dan een oppervlakte van:

- i) Voortuin kleiner dan 15 m²;
- ii) Achtertuin kleiner dan 25 m².

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 verspreidt 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. Initiatiefnemers dienen voor aanvang van werkzaamheden te zorgen voor een 'Japanse duizendknoop vrije omgeving'.

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.

6.12.b TOETSING

Bij alle locaties in dit plan is prake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk is ingepast en er compenserend groen wordt aangeplant. Voor één locatie is een Boom Effect Analyse uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder toegelicht.

Lunteren, Ruitenbeekweg 63

Binnen het plangebied zijn waardevolle boomstructuren aanwezig. Daarom is er door ecologisch adviesbureau De Slijpkruik een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 22d.34. In de BEA zijn de effecten van het plan op vier boomgroepen beoordeeld. Alle vier beoordeelde boomgroepen staan binnen de invloedsferen van de beoogde werkzaamheden. De laaghangende takken vormen het grootste knelpunt tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden. Indien er voorafgaand aan de werkzaamheden snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd is de verwachting dat er geen blijvende negatieve invloed op de bomen zal zijn.

Daarnaast wordt in het onderzoek geadviseerd om gesloten hekwerk te plaatsen op een afstand van 1,5 meter buiten de kroonprojectie. Hierbij worden verschillende randvoorwaarden genoemd, zoals het niet opslaan van materiaal binnen deze afgeschermd zone en het afdekken van blootliggende wortels. Deze voorwaarden moeten worden nageleefd om tijdens de werkzaamheden de te behouden boomgroepen te beschermen.

6.12.c CONCLUSIE

De aspecten Groen en Bomen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.13 CULTUREEL ERFGOED

6.13.a ALGEMEEN

Bij erfgoed zijn twee beleidsbenaderingen van belang die maken dat archeologie en cultuurhistorie als belangrijke versterkers en aanjagers kunnen fungeren van de plaatselijke identiteit. Erfgoedbeleid richt zich allereerst op het inzichtelijk maken van cultuurhistorische waarden en het gericht beschermen en in stand houden daarvan (behoud in situ). Daarnaast biedt erfgoed echter ook inspiratie en aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de toekomst. Uitgangspunt daarbij is hoe erfgoed een ruimtelijke inrichting kan versterken.

Om deze reden is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Volgens de definitie in de Omgevingswet behoren tot dat erfgoed: 1. Monumenten (zijnde beschermde of voorbeschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden), 2. Archeologische monumenten (zijnde bekende en te verwachten archeologische waarden), 3. Stads- en Dorpsgezichten en/of Cultuurlandschappen, en 4. Ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies.

Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is zowel gericht op bescherming en behoud van waardevol erfgoed, als op het benutten van kansen van erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast verplicht de implementatie van Europees beleid (Verdrag van Granada) in de Omgevingswet gemeenten er voortaan toe dat ook een aantasting van *de omgeving* van de op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten wordt voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130) zijn alle instructieregels opgenomen die zich richten op het behoud van (voorbeschermde) rijksmonumenten, monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden) en archeologische monumenten. Daarnaast moeten de regels zich richten op het voorkomen van de aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen en tevens alle omgevingen van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.

Een vergelijkbare instructieregel bestaat al voor specifiek historische molens, op grond van de Omgevingsverordening van de provincie. Die schrijft voor dat er op gronden binnen de omgeving met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag worden gemaakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.

Daarnaast zijn in afdeling 8.80 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit.

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. 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. 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 omgevingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een versoepeling van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit omgevingsplan.

Wat betreft cultuurhistorie is in de erfgoednota geanticipeerd op een verruiming van de wettelijke kaders door de komst van de Omgevingswet. Dit betreft de reeds eerder genoemde omgevingen van monumenten (de 'monumentenbiotopen') en de noodzaak om waardevolle gezichten en cultuurlandschappen vast te leggen ('kernkwaliteiten'). Beleidsinhoudelijk is er speciale aandacht voor o.a. historische landschapselementen, karakteristieke panden, funerair erfgoed, erfgoed uit Oorlog & Wederopbouw (1940-65) en Post '65 erfgoed (1965-1990).

6.13.b ARCHEOLOGIE

6.13.b.1 Toetsing

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige plangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.¹ Drie van de locaties in dit plan zijn gelegen in gebied met een lage archeologische verwachting. Op basis hiervan is archeologisch onderzoek op deze locaties niet nodig. Twee van de locaties zijn gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Deze twee locaties worden hieronder toegelicht.

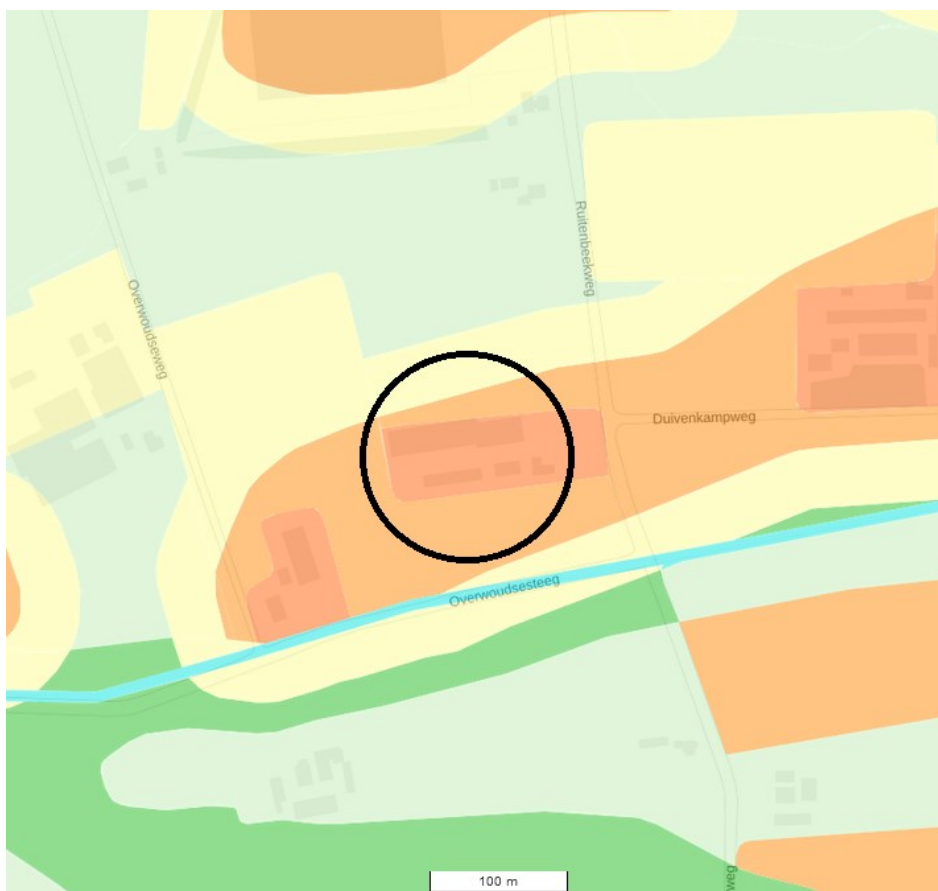
Lunteren, Meulunterseweg 87

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting op de CHW, en met de nieuwbouw van bedrijfsgebouw en bijgebouw, samen 625 m², is archeologisch in beginsel aan de orde. Echter, de nieuwbouw komt op de plek waar nu drie kalverstallen staan en die zijn grotendeels onderkelderd (gierkelder, mestputten). Daardoor zal het archeologische niveau al grotendeels verstoord zijn. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

Lunteren, Ruitenbeekweg 63

In onderstaande figuur is het gehele plangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013/2022). De oranje kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is.

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & B.J.G. van Snippenburg, 2022: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een actualisatie op specifieke onderdelen. RAAP-Rapport 5547, Weesp.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 5547), met plangebied in zwarte cirkel.

Het bestemmingsplangebied ligt volgens de geomorfogenetische kaart op een lage dekzandrug met plaggendek, waardoor eventuele archeologische resten goed geconserveerd kunnen zijn. Om de hoge verwachting te toetsen is door het bureau Laagland Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd: bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek). De resultaten hiervan zijn verschenen in het Laagland Archeologie Rapport 1380 (J. Wijnen en R. Kost, 2024). Dit rapport is bijgevoegd in bijlage 22d.35.

Uit het onderzoek is gebleken dat in een deel van het plangebied de bodemopbouw weliswaar grotendeels intact was, maar dat de bodemtypen die voorkomen karakteristiek zijn voor nattere omstandigheden. Daarom wordt de archeologische verwachting in het onderzochte plangebied bijgesteld naar laag.

Conclusie

Vanuit archeologisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Het onderhavige omgevingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een manege/trainingshal met buitenbak. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede en de resultaten van het archeologisch booronderzoek is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de activiteit zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de lage archeologische verwachting van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

6.13.b.2 Conclusie

Vanuit archeologisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.13.c CULTUURHISTORIE

6.13.c.1 Toetsing

Cultuurhistorische analyse

Bij de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in het onderhavige plangebied is (mede) gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.

1. Ontwikkelingsgeschiedenis locatie (historisch-ruimtelijke context)
2. Cultuurhistorische waarden:
 - Beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden
 - Historisch-geografische structuren en/of elementen
 - Beschermde Gezichten en/of Cultuurlandschappen
3. Activiteiten in omgevingen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden en in molenbiotopen.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden en de omgevingen daarvan

1. Wordt behoud van bestaande waarden voldoende geborgd? Wordt (indien van toepassing) ook versterking van gebiedskarakteristieken voldoende meegenomen?
2. Wordt het voorkomen van aantasting van de omgevingen van rijks-, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden en van molenbiotopen voldoende geborgd?

6.13.c.2 Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is beoordeeld dat voor geen van de plannen een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan bestaat. Met specifieke cultuurhistorische waarden bij de uitwerking van het plan is (waar nodig) rekening gehouden bij de beoordeling vanuit landschap en archeologie.

6.14 MOBILITEIT EN PARKEREN

6.14.a ALGEMEEN

6.14.a.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). De gemeente Ede neemt hierdoor ook verkeersveiligheid mee in haar afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor de gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) in het omgevingsplan. De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Koersnota Mobiliteit

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is de Koersnota Mobiliteit 2023.

In deze Koersnota Mobiliteit, vastgesteld in 2023, sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie Ede 2040. 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 (elektrificatie van het wagenpark).

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 of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden. Ook deelmobiliteit speelt hierin een rol als last-mile oplossing (verlengstuk van het OV) of als alternatief voor een eigen vervoermiddel. 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.

In de Koersnota Mobiliteit is daarom onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In de wegencategorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden, waaraan richtlijnen voor de weginrichting gekoppeld zijn, zodat vorm en functie met elkaar overeenkomen. Dit heeft als belangrijkste oogmerk een veilige weginrichting. De nota onderscheidt ook een hoofdwegenstructuur. De hoofdwegen bestaan uit de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen, die essentieel zijn voor de bereikbaarheid van Ede. Daarnaast is in de Koersnota Mobiliteit ook het fietsnetwerk vastgelegd, met bijbehorende ontwerpuitgangspunten voor fietsinfrastructuur. Eén van de uitgangspunten van de Koersnota Mobiliteit is dat niet noodzakelijk autoverkeer wordt verleid tot een beter alternatief en zo veel als mogelijk wordt gefaciliteerd op de hoofdwegen. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal daarom bij onvoldoende alternatieven rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep”. In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van doorfiets-snel-fietsroutes en een aantrekkelijk en verkeersveilig recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan en daar zal dan ook op getoetst worden.

De uitgangspunten van het Fietsplan uit 2016 zijn geborgd binnen de kaders van de Koersnota Mobiliteit. Nieuwe fietsprojecten komen voort uit de uitvoeringsagenda van de Koersnota Mobiliteit, die onder meer een Uitvoeringsprogramma Fiets omvat.

Visie Deelmobiliteit

De uitwerking van onze ambities op het gebied van deelmobiliteit staan verwoord in de Visie Deelmobiliteit 2023. Gemeente Ede heeft een ambitieuze verstedelijkingsopgave die voor een belangrijk deel binnen de bebouwde kom van Ede-stad vorm moet gaan krijgen. Om de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de stad op peil te houden kunnen we niet op de oude voet doorgaan als het gaat om het faciliteren van privéautogebruik. Voor de woningbouwopgave in het centrumgebied van Ede is er bijvoorbeeld simpelweg fysiek te weinig ruimte om de daarvoor benodigde parkeerfaciliteiten conform de conventionele parkeernormen te realiseren. Daarnaast lopen we tegen grenzen aan als het gaat om doorstroming op het wegennet en milieunormen. Naast goede faciliteiten op het gebied van lopen, fietsen en openbaar vervoer, vormt deelmobiliteit een puzzelstuk in de benodigde mobiliteitstransitie om zo onze inwoners mobiel en onze stad leefbaar te houden en tegelijkertijd de doelen uit de verstedelijkingsstrategie te kunnen behalen.

Onze koers voor het reguleren en stimuleren van deelmobiliteit voor de komende jaren zijn samengevat in vier beleidskeuzes, te weten:

- het organiseren van een breed aanbod van deelmobiliteit in Ede-Centrum;

- het uitbreiden van het aanbod (elektrische) deel(bak)fietsen in woonwijken, bij stations en langs de KennisAs Ede-Wageningen;
- het stimuleren van deelauto-initiatieven in woonwijken en bij gebiedsontwikkelingen;
- het in stand houden van het verbod op deelscooters en deelstepjes.

We zetten als gemeente in op uitbreiding van het aanbod van deelmobiliteit en op gedragsverandering bij inwoners en bezoekers door bijvoorbeeld het organiseren van communicatiecampagnes en probeeracties. Daarbij beseffen we dat flankerende maatregelen (bijvoorbeeld op het gebied van parkeerregulatie) nodig zijn om deelmobiliteit te laten aanslaan en de mobiliteitstransitie in gang te zetten. Ook besteden we expliciet aandacht aan het voorkomen van eventuele overlast in de openbare ruimte, veroorzaakt door deelvoertuigen. Waar mogelijk en nuttig trekken we in de nadere uitwerking van het beleid en de uitvoering van concrete projecten samen op met de regio Foodvalley en de regiogemeenten.

Zandwegen

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

6.14.a.2 Parkeren

Nota Parkeernormen 2023

De Nota Parkeernormen 2023 is vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Deze nota bevat de beleidsregel parkeernormen voor zowel de auto alsook de fiets, die als basis dienen voor het bepalen van benodigde parkeercapaciteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouwplannen en/of het uitbreiden van bestaande functies. De Nota Parkeernormen sluit aan op de kaders van de Koersnota Mobiliteit.

In de Nota parkeernormen geldt als uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein of tenminste binnen het plangebied wordt opgelost. De openbare ruimte in de omgeving van het plangebied wordt dan niet onevenredig belast met een toegenomen parkeerdruk. Gebruik van overcapaciteit in de omgeving van een bouwplan is bespreekbaar als deze niet boven de 85% bezettingsgraad komt en binnen acceptabele loopafstand blijft van het bouwplan. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen. Het beleid biedt tevens de mogelijkheid voor alternatieven, zoals bijvoorbeeld extra fietsparkeervoorzieningen of deelmobiliteit, mits voldoende onderbouwd kan worden dat hiermee afgeweken kan worden van de parkeernorm. Om de alternatieven te kunnen financieren wordt een Mobiliteitsfonds opgezet.

6.14.b TOETSING

6.14.b.1 Mobiliteit

Alle ontwikkelingen voorzien in een afname van de verkeersaantrekkende werking t.o.v. de voormalige agrarische bedrijfsfunctie. Daarom bestaat er vanuit de verkeersafwikkeling en het verkeersbeleid geen belemmering voor dit omgevingsplan.

6.14.b.2 Parkeren

Het betreft een vijftal ontwikkelingen op percelen waar voldoende ruimte is om op eigen terrein de parkeerbehoefte te voorzien. Via de beoordelingsregel in de planregels wordt bij bouw- en gebruiksactiviteiten geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op grond van de beleidsregel parkeernormen.

6.14.b.3 Conclusie

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.15 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

6.15.a ALGEMEEN

6.15.a.1 Duurzaamheid

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.

De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.

Het Bbl eist met de BENG-norm dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorieën 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 Bbl (voor nieuwbouwprojecten waarbij het parkeren en dus de laadvoorziening op eigen terrein plaatsvindt) en in de Laadvisie Ede 2022-2026.

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

6.15.a.2 Klimaatadaptatie

Provinciaal beleid

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland staat dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen bevat die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Gemeentelijk beleid

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 door middel 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.

6.15.b TOETSING

Bij alle vijf ontwikkelingen geldt dat er sprake is van een afname aan verharding t.o.v. de voormalige agrarische bedrijfsfunctie, daarnaast worden eisen gesteld aan de afvoer van hemelwater zoals beschreven in de waterparagraaf.

6.15.c CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

6.16 GEZONDHEIDSBEVORDERING

6.16.a ALGEMEEN

Het toepassingsgebied van de Omgevingswet betreft de fysieke leefomgeving en activiteiten die daarvoor gevolgen kunnen hebben. Als dergelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in elk geval aangemerkt gevolgen voor de mens, die onder meer kunnen voortvloeien uit het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt. Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is ook het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De gezondheid van de mens wordt in de praktijk bepaald door vier factoren: erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg c.q. de kwaliteit daarvan en het leefmilieu. De Omgevingswet is gezien het voorgaande slechts gericht op de laatste factor, door het bieden van bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt en elektromagnetische straling. Bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – zoals in een omgevingsplan – dient in ieder geval ook rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten ten aanzien van aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen en bodemkwaliteit. Op deze aspecten is afzonderlijk ingegaan in de voorgaande paragrafen (6.2 tot en met 6.9) van deze toelichting.

Daarnaast kan in een omgevingsplan ook worden ingezet op gezondheidbevordering door gezond gedrag te stimuleren en sociale cohesie te stimuleren en faciliteren. In de omgevingsvisie van de gemeente Ede zijn hiervoor de volgende doelen geformuleerd:

- Voorzieningen toegankelijk en dichtbij met focus op bestaande centra (o.a. winkels, welzijn, sport, zorg, onderwijs en cultuur)
- Productie en aanbod van gezond en lokaal voedsel stimuleren
- Stimuleren ontmoeting
- Beweegvriendelijke en schone leefomgeving, die uitnodigt tot gezond gedrag

Bovenstaande doelen krijgen vooral invulling door de openbare ruimte van de gemeente anders in te richten. In het integraal beleid openbare ruimte (IBOR) dat in 2024 geactualiseerd wordt, krijgt de gezondheidbevordering een belangrijke plaats.

In de praktijk betekent dit dat bij de toetsing van initiatieven waarbij geen of slechts minimaal openbaar gebied tot de scope van het project behoort er geen toetsing vanuit gezondheidsbevordering plaatsvindt. Bij projecten met een grote omvang waarbij de openbare ruimte ook meegenomen wordt, zal toetsing plaatsvinden vanuit het IBOR.

6.16.b TOETSING

Het initiatief heeft een beperkte omvang en de openbare ruimte wordt niet/minimaal beïnvloedt. Om die reden is toetsing vanuit gezondheidsbevordering niet van toepassing.

6.17 HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN

6.17.a ALGEMEEN

6.17.a.1 Hoogspanningslijnen

Voor het elektriciteitsnetwerk (waaronder hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorhuisjes) bestaat geen directe wetgeving of normenkader in relatie tot gezondheid. Echter blijft artikel 1.6 van de Omgevingswet, die gaat over zorgplicht, gelden. Een netwerkbeheerder mag niet de gezondheid van de omwonenden schaden. Uit onderzoek is gebleken dat er mogelijk een oorzakelijk verband bestaat tussen leukemie en verblijf in het magnetische veld afkomstig van hoogspanningslijnen. In Nederland geldt daarom rijksvoorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen.

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla (μT) over een jaargemiddelde. De gemeente stelt daarvoor preventief een zone in die vrij blijft van dergelijke bebouwing, dit noemen we de magneetveldzone. 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 begrip "gevoelige bestemming" wordt als woning, school, crèche en kinderopvangplaats gedefinieerd. Daarbij is toegelicht dat andere bestemmingen waar kinderen of volwassenen voor kortere tijd en niet dagelijks verblijven, geen gevoelige bestemmingen zijn. Denk hierbij aan sportvelden, kinderspeelplaatsen en recreatiegebieden.

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.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

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

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.

6.17.a.2 Kabels en leidingen

Naast de hoogspanningslijnen kunnen er nog andere kabels of leidingen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van (planologisch relevante) waterleidingen of rioleringsleidingen.

6.17.b TOETSING

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

6.17.c STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE EN BORGING IN DE REGELS

Voor het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.18 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In deze paragraaf komt aan de orde of voor de beoogde ontwikkeling een procedure in het kader van milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het doel van milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het milieubelang is hierbij een breed begrip; zo gaat het naast milieu ook over aspecten zoals ecologie, duurzaamheid, cultuurhistorie, landschap en water.

6.18.a ALGEMEEN

De wetgeving over milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht²
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.
- geen van de bovenstaande procedures (als geen van de hieronder beschreven situaties van toepassing is)

Hierbij gaat het om plannen en programma's die een (beoordelings)kader kunnen vormen voor projecten. We spreken over 'een kader vormen' als in het plan een locatie- of tracékeuze staat. Een 'kader' moet concreet genoeg zijn en is in zekere mate bindend voor een later besluit. Dit later te nemen besluit moet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Plan-m.e.r.

In artikel 16.34, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat onder een 'plan of programma' in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Als uitgangspunt worden in artikel 16.36 Omgevingswet drie situaties beschreven waarbij het opstellen van een milieueffectrapport (plan-MER) verplicht is. Daarop worden vervolgens uitzonderingen gemaakt. In het navolgende zal dit verder worden uitgelegd.

De Omgevingswet verplicht in de navolgende situaties tot het opstellen van een plan-MER:

1. In artikel 16.36, lid 1 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor aangewezen projecten in bijlage V Omgevingsbesluit.
2. In artikel 16.36, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt indien op grond van artikel 16.53c Omgevingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.
3. In artikel 16.36, lid 4 Omgevingswet is een 'vangnet' bepaling opgenomen. Daarin is bepaald dat voor een plan of programma dat het kader vormt voor andere projecten dan aangewezen in bijlage V Omgevingsbesluit het bevoegd gezag een milieueffectrapport maakt als dat plan of programma aanzienlijke

² De afkorting "m.e.r." gaat over de procedure, terwijl met de afkorting "MER" het uiteindelijke milieueffectrapport wordt bedoeld.

milieueffecten kan hebben. Om tot deze conclusie te kunnen komen wordt eerst een plan-mer-beoordeling gemaakt.

Plan-m.e.r.-beoordeling

De uitzonderingen op het opstellen van een plan-MER zijn opgenomen in artikel 16.36 lid 3 en 5 van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen van een plan of programma eerst een plan-mer-beoordeling mag worden opgesteld. Op basis daarvan moet beoordeeld worden of er een plan-MER moet worden gemaakt.

Daarnaast is een plan-m.e.r.-beoordeling van toepassing in de situaties dat:

- Het plan is kaderstellend voor projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is daardoor niet direct planm.e.r.-plichtig. In deze situatie moet een planm.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het plan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit.

Project-mer-beoordeling en project-m.e.r.

Een project is project-m.e.r.-beoordelingsplichtig als het project voorkomt op bijlage V van het Omgevingsbesluit in kolom 1. Vervolgens moet bekeken worden of dat het besluit benoemd staat in kolom 4 in combinatie met artikel 11.8 lid 3 Omgevingsbesluit. Wanneer dit het geval is en het project voldoet ook aan de voorwaarden van kolom 3 en niet aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een project-m.e.r.-plicht.

Toetsen van een plan-mer-beoordeling en een project-mer-beoordeling

In de plan-m.e.r.-beoordeling en de project-m.e.r.-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een m.e.r.-procedure en er moet een MER worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De beoordeling of het noodzakelijk is om een MER op te stellen is afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder het project wordt uitgevoerd kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit wordt onder andere beoordeeld aan de hand van:

- de fysieke kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten

6.18.b TOETSING

Dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de realisatie van drie nieuwe woningen, drie nieuwe bedrijven en een manege. Het betreft in totaal vijf percelen, waarbij de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en de agrarische functie verdwijnt. Doordat de agrarische activiteiten worden gestaakt heeft dit per saldo een positief effect op natuur (stikstofdepositie) en milieu. Een passende beoordeling is hierdoor niet noodzakelijk en er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

De ontwikkelingen in dit plan zijn te kleinschalig van aard om te worden beschouwd als stedelijk ontwikkelingsproject (J11 Bijlage V Omgevingsbesluit) en/of industrieterrein (J10 Bijlage V Omgevingsbesluit). Voor dit plan geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

6.18.c STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE EN BORGING IN DE REGELS

Voor het aspect milieurapportage is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. In de regels wordt geborgd dat activiteiten die worden aangemerkt als m.e.r. (beoordelings)plichtige project zoals bedoeld in bijlage V Omgevingsbesluit niet zijn toegestaan.

6.18.d CONCLUSIE

Voor dit plan geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

7 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Door vaststelling van dit planologisch besluit worden zogenaamde ‘kostenverhaalplichtige activiteiten’ mogelijk gemaakt in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingswet verplicht de gemeente de kosten die zij zelf maakt ten behoeve van een planologisch besluit voor het mogelijk maken van een kostenverhaalplichtige activiteit te verhalen op de eigenaar of eigenaren van de betreffende gronden. Het kostenverhaal betreft alleen kosten die op de kostensoortenlijst staan als genoemd in Bijlage IV bij het Omgevingsbesluit. Hierbij kan worden gedacht aan de kosten die gemoeid zijn met de voorbereiding van het planologisch besluit in de procedurefase, maar ook aan de kosten van aanleg van openbare voorzieningen in de uitvoeringsfase.

Een kostenverhaalplichtige activiteit mag niet worden verricht voordat de voor de activiteit verschuldigde bijdrage in het kader van het kostenverhaal is betaald. Hiervan kan worden afgeweken als een overeenkomst wordt gesloten waarin voorwaarden worden opgenomen over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dit geval mag de uitvoering van een activiteit wel starten voordat de kostenverhaalbijdrage betaald is. Als er geen zekerheid voor betaling is overeengekomen vóór het nemen van het planologisch besluit, neemt de gemeente kostenverhaalsregels op in het omgevingsplan, danwel kostenverhaalvoorschriften op bij de omgevingsvergunning.

In casu is de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd doordat het plan geheel en al voor rekening en risico van de initiatiefnemer(s) wordt uitgevoerd en er een anterieure overeenkomst is gesloten en voor de daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal afdoende zekerheid is gesteld. Ook afspraken over verhaal van eventuele nadeelcompensatie maken onderdeel uit van de overeenkomst.

Landschapsfonds

Aanvullend op bovenstaand kostenverhaal geldt dat voor de ontwikkelingen in dit plan waarbij sprake is van functieverandering naar Bedrijf en Wonen, door de initiatiefnemer een bijdrage dient te worden geleverd aan het Landschapsfonds. Deze bijdrage bedraagt 10 euro per m² toegestane bedrijfsbebouwing of (in geval van toevoeging van woningen, 10 euro per m³ toegestane nieuwe woning. Afspraken over deze bijdrage worden geborgd in eerdergenoemde anterieure overeenkomst. De opbrengsten van het Landschapsfonds worden aangewend voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

8 Juridische planopzet

Algemeen

Onderhavig plan betreft een TAM-IMRO Omgevingsplan. In paragraaf 1.2 is reeds toegelicht welke positie een TAM-Omgevingsplan heeft binnen de systematiek van de Omgevingswet.

Regels

De regels van dit plan zijn als volgt opgebouwd:

1. Inleidende bepalingen

Het eerste hoofdstuk voorziet in de begripsbepalingen en de meet- en rekenbepalingen. Aan de hand van de bepalingen in dit hoofdstuk kunnen regels in navolgende hoofdstukken op de juiste wijze worden uitgelegd. Ten aanzien van de begrippen is relevant dat wettelijke begrippen zoals vastgelegd in de Omgevingswet en onderliggende wetgeving leidend is. De aanvullende begripsbepalingen gelden voor dit specifieke plan. Indien de aanvullende begripsbepalingen overlap hebben met begripsbepalingen die wettelijk geregeld zijn, gaat de wettelijke bepaling voor.

2. Integratie Omgevingsplan

Gelet op de systematiek van de Omgevingswet stelt een gemeente één omgevingsplan vast voor het grondgebied. Daarom is het van belang de positie van het TAM-Omgevingsplan ten opzichte van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan gemeente Ede goed te borgen. De bepalingen in dit hoofdstuk voorzien daarin en stelt het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Ede voor de locaties in dit plan buiten werking. Voor dit specifieke plan geldt dat vervolgens de bepalingen uit hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Ede (ook wel bekend als de bruidsschat) van toepassing worden verklaard op de locaties in dit plan, waarbij enkele specifieke regels inzake geluid en geur worden uitgezonderd, omdat het TAM-omgevingsplan op die thema's specifieke regels bevat, mede om te kunnen voldoen aan instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. De uitzondering geldt alleen voorzover de regels over die onderwerpen in dit TAM-omgevingsplan in strijd zijn met bepalingen uit de bruidsschat.

3. Activiteiten en toedeling van functies

In dit hoofdstuk worden de functies in het plan toegedeeld aan de locaties. Per functie is vastgelegd welke gebruiksactiviteiten direct of via een omgevingsvergunning (met afwegingsruimte) zijn toegestaan. Voor de gebruiksactiviteiten is een grondslag voor de vergunningplicht opgenomen in de regels van dit plan. Daarnaast zijn de regels voor bouwactiviteiten geformuleerd. De vergunningverplicht voor bouwactiviteiten volgt reeds uit de bruidsschat.

4. Algemene bepalingen

Het vierde hoofdstuk bundelt diverse bepalingen die voor het gehele plan of voor specifieke onderwerpen van toepassing zijn. Van belang daarbij is o.a. dat het plan een generiek gebruiksverbod bevat voor activiteiten die niet benoemd zijn in het plan, zodat nadelige (of onbedoelde) effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van het plan worden voorkomen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk specifieke beoordelingsregels, zoals voor realisatie van geluidgevoelige gebouwen waarvoor een hogere waarde voor de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer moet worden toegestaan, voor parkeren en voor algemene geringe afwijkingen van de regels voor bouw- en gebruiksactiviteiten. Daarnaast bevat het plan enkele specifieke regels voor geur en geluid als gevolg van het verrichten van milieubelastende activiteiten. Tot slot zijn ook de voorwaardelijke verplichtingen voor bouw- of gebruiksactiviteiten (inzake sloop en landschappelijke inpassing) opgenomen in dit hoofdstuk.

5. Overgangsbepalingen

Hoofdstuk 5 bevat de overgangsbepalingen. Slotbepalingen zijn niet opgenomen, omdat deze reeds onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan gemeente Ede.

Bijlagen

Bijlage 22d.12	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Bodemonderzoek
Bijlage 22d.13	Lunteren - Veldhuizerweg 14 Bodemonderzoek
Bijlage 22d.14	Lunteren - Meulunterseweg 87 Bodemonderzoek
Bijlage 22d.15	Lunteren - Ruitenbeekweg 63 Bodemonderzoek
Bijlage 22d.16	Wekerom - Lage Valkseweg 57 Bodemonderzoek
Bijlage 22d.17	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 22d.18	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Rapport fijnstof
Bijlage 22d.19	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Rapport geur
Bijlage 22d.20	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna
Bijlage 22d.21	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Aanvullend onderzoek kerkuil - steenuil
Bijlage 22d.22	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Overzicht natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 22d.23	Bennekom - Dijkgraaf 3-3a Inpassingsplan
Bijlage 22d.24	Lunteren - Veldhuizerweg 14 Quickscan ecologie
Bijlage 22d.25	Lunteren - Veldhuizerweg 14 Inpassingsplan en natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 22d.26	Lunteren - Meulunterseweg 87 Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna
Bijlage 22d.27	Lunteren - Meulunterseweg 87 Overzicht natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 22d.28	Lunteren - Meulunterseweg 87 Inpassingsplan
Bijlage 22d.29	Lunteren - Ruitenbeekweg 63 Quickscan ecologie
Bijlage 22d.30	Lunteren - Ruitenbeekweg 63 Inpassingsplan en natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 22d.31	Wekerom - Lage Valkseweg 57 Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna
Bijlage 22d.32	Wekerom - Lage Valkseweg 57 Overzicht natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 22d.33	Wekerom - Lage Valkseweg 57 Inpassingsplan
Bijlage 22d.34	Lunteren - Ruitenbeekweg 63 BomenEffectAnalyse
Bijlage 22d.35	Lunteren - Ruitenbeekweg 63 Archeologisch onderzoek