

Gemeentewerf Slingerboslaan

Plantoelichting

Inleiding

Hoofdafdeling Beheer heeft het voornemen de gemeentewerf aan de Slingerboslaan uit te breiden. Het College heeft op 25 maart 2008 besloten de gemeentewerf aan de Buys Ballotstraat te verkopen en vervangende (ver)nieuwbouw te plegen op het zuidelijk deel van het gemeentelijk terrein aan de Slingerboslaan. Reden hiervoor is de verbetering van de financiële situatie en de te bereiken optimalisatie van de bedrijfsvoering door samenvoegen van bedrijfsonderdelen. De huidige lokatie aan de Buys Ballotstraat is ongeschikt omdat fysiek de afstand voor de wijkploegen Centrum en Veldhuizen tot het beheergebied te groot is, en omdat de ligging van het gebied in relatie tot het totale beheergebied niet goed is. De eis die Beheer aan de lokatie stelt is dat deze goed met de auto bereikbaar is en centraal in het gebied gepositioneerd is. De lokatie aan de Slingerboslaan acht de hoofdafdeling Beheer vanuit financieel oogpunt en vanuit bereikbaarheid het meest geschikt om hun werkzaamheden uit te kunnen voeren.

In de plannen voor het zuidelijke deel van de Slingerboslaan, met een oppervlakte van circa 1 hectare (10.000 m²), gaat het globaal om het realiseren van ca. 3250m² aan bedrijfsruimten, bestaande uit de volgende onderdelen:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| - kantoorgedeelte | : ca. 950m ² BVO |
| - werkplaats/magazijn | : ca. 925m ² BVO |
| - een open kapschuur voor materieel | : ca. 1380m ² BVO |
| - buitenopslag | : ca. 1350m ² BVO |

De nieuwe ruimtelijke invulling en functiegebruik moet voldoen aan de volgende ruimtelijke randvoorwaarden:

- ***inpassing relateren aan de hand van de bestaande functies van de begraafplaats en het crematorium;***
- ***bij de inpassing rekening houden met de bestaande woonomgeving;***
- ***voorzien in voldoende vervangende parkeerplaatsen voor de gemeentelijke begraafplaats.***
- ***de bestaande natuurkundige en ecologische waarden van het plangebied en haar omgeving waarborgen;***

Geldend bestemmingsplan

Uitbreiding past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gronden zijn namelijk bestemd voor kwekerij. Voor deze functie kan 3000 m² aan bebouwing worden opgericht met een bouwhoogte van 6 meter.

Aandachtspunten nieuw bestemmingsplan

Het wijzigen van de bestemming "kwekerij" naar de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (specifiek vorm van bedrijvigheid "gemeentewerf") levert een aantal aandachtspunten op.

Binnen het nieuwe bestemmingsplan zijn deze aandachtspunten verwerkt. Hieronder worden deze toegelicht.

a. Ligging bij begraafplaats

De gemeentewerf ligt direct naast het crematorium/uitvaartcentrum en begraafplaats, aan de rand van Ede tegen het Edese Bos. Dit is een gevoelige functie, die een verstilde omgeving vraagt in een sfeervolle, kwalitatief hoogwaardige setting.

Uitbreiding van de gemeentewerf in de nabijheid van begraafplaats en crematorium vraagt ruimtelijk gezien om een inspanning. De lokatie zal anders gebruikt worden dan op dit moment het geval is en een bedrijfsmatiger karakter kennen. Op dit moment staan er op de lokatie één kantoorunit (ca. 550m²) waar 30 medewerkers van beheer dagelijks werken en is er buitenopslag van 10.000m². In de nieuwe situatie werken er dagelijks 60 medewerkers en beslaat de bebouwing ca. 3200 m². en er komt minder opslag. Op en rond de locatie neemt het aantal verkeersbewegingen in intensiteit toe, maar neemt het zwaar verkeer af. Omdat er minder buitenopslag is, zullen er minder zware vrachtwagens komen.

Ontwikkeling begraafplaats

Uitbreiden van de begraafplaats in de richting van het Edese bos is niet of nauwelijks mogelijk vanwege de natuurwetgeving. De uitbreidingsbehoefte van de begraafplaats is onder-

zocht, en aangegeven is dat deze begraafplaats voldoende capaciteit heeft tot 2023. Vanaf 2014 zal aanvullend onderzoek worden gedaan naar de behoefte, op dit moment is ruimte voor uitbreiding op dit perceel niet noodzakelijk.

Ontwikkelingen uitvaartverzorging

In het verleden zijn er een aantal initiatieven geweest op het gebied van uitvaartverzorging. Vanwege de beperkte ruimte en de druk op het gebied is het niet mogelijk deze functies ook op deze lokatie te vestigen.

b. Ontsluiting

De bereikbaarheid van de gemeentewerf aan de Slingerboslaan is een ander punt van aandacht. Aan de N224 is een goede toerit, maar deze is één-richting. In de andere richting zal het verkeer dus via de Kernhemseweg geleid moeten worden of over de Asakkerweg. Dit laatste is niet gewenst, omdat het verkeer dan door de woonbuurt moet. In deze buurt bevinden ook andere functies bevinden, zoals de Emmaschool, de begraafplaats, een kerk (op het terrein van het vm. Groenhorstcollege) en langs het spoor (grotere) bedrijven met een enigszins industrieel karakter. Het geeft de buurt levendigheid, maar de buurt ondervindt ook veel hinder van dat verkeer.

c. Ruimtelijk gewenst beeld

Het oostelijke deel van het Asakkerweggebied is deels een sfeervolle, groene woonbuurt aan de rand van het bos. De losse, open bebouwingsstructuur met de kleinschalige lintbebouwing in combinatie met het aanwezige groen van de begraafplaats, de bestaande bomenrijen, de lanen en het bos geven het gebied een ontspannen karakter. Aan de westrand van het gebied bij het spoor liggen grotere bedrijven met een industrieel karakter. Ruimtelijk gezien zou een transformatie van de bestaande bedrijvigheid door natuurlijk verloop in de loop van de tijd naar een meer woonvriendelijke functie goed passen bij het karakter van het gebied. In aansluiting op het Landgoed Kernhem en het Nizo zijn hoogwaardige kennisinstellingen of woningbouw goed inpasbaar in de omgeving. Goed zichtbaar vanaf de hoofdroute N224, kan dat een bijdrage leveren aan de uitstraling en identiteit van Ede.

Het verplaatsen van de zware industrie zal jaren vergen om een gewenst ruimtelijk beeld te realiseren en is niet op korte termijn te verwachten. Bestaande bedrijvigheid zal voor de komende periode geaccepteerd worden.

Uitbreiding van de bedrijvigheid zet weliswaar een andere lijn in, wat een inspanning vraagt om een goede aansluiting met de hoofd-karakteristiek van het gebied te bewerkstelligen. De in het bestemmingsplan voorgestelde bebouwingsstructuur, inclusief de groene setting waarbinnen die bebouwing wordt opgenomen, voldoet in de basis aan de gestelde ruimtelijke kwaliteitsnorm op dit punt. Nadere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte vindt plaats in een Inrichtingsplan.

Nader ingaand op de gewenste ruimtelijke kwaliteit, wordt het volgende opgemerkt:

Hoofddijnen

De gemeentewerf ligt op het grensvlak tussen de begraafplaats en de bedrijven. De werf wordt zoveel mogelijk gescheiden van de begraafplaats, zodat het daarmee zo min mogelijk conflicteert – in beeld, in geluid, in functie. Dit wordt bereikt door de bedrijfsbebouwing grenzend aan het bedrijventerrein te situeren, evenals de ontsluiting van het perceel aan de Asakkerweg te situeren, aan de westzijde van het perceel. Verkeer van en naar de gemeentewerf wordt op die manier gescheiden van de bezoekers van de begraafplaats en crematorium.

De nieuwbouw wordt omzoomd door een forse, brede groenstrook die in combinatie met hoogteverschillen een sterke buffer vormt en het perceel in geluid en beeld afschermt van de begraafplaats, nu en in de toekomst.

Het kantoorgedeelte van de werf wordt gesitueerd aan de Asakkerweg en heeft een representatieve uitstraling. Het gebouw ligt aan de entree van de Asakkerweg en er passeren veel bezoekers. Vanwege het groene, bosrijke karakter van het gebied en de entree naar de begraafplaats vraagt de ruimte voor het kantoorgedeelte om een goed ingerichte robuuste groenstrook die landschappelijk aansluit op de omgeving.

In de nabijheid van het Edese Bos en de Doolhoflaan wordt voldoende groene ruimte gewaarborgd om de ecologische waarden in het gebied te garanderen en de overgang naar het Edese Bos goed vorm te geven.

Concreet:*a. Situering van de bebouwing*

- Vanwege de confrontatie met de begraafplaats wordt de gemeentewerf ruimtelijk en functioneel zo duidelijk mogelijk afgescheiden van het oostelijk gebied met de begraafplaats en het ontspannen woonmilieu; het sluit aan bij het westelijk gelegen bedrijfsgebied.
- De gemeentewerf wordt omzoomd door een forse, brede groenzone zodat het zicht van de bedrijfsbebouwing nauwelijks als hinderlijk wordt ervaren vanaf de Slingerboslaan en de begraafplaats. De hinder in geluid wordt beperkt door het creëren van hoogteverschillen in het terrein. Concreet wil dit zeggen dat in de groenbuffer een hoogteverschil van circa 2 meter in het ontwerp wordt opgenomen. Deze twee meter hoogte verschil heeft een geluidwerend effect zodat het bedrijf en het crematorium over en weer geen hinder van elkaar ondervinden.

b. Verkeer en ontsluiting

- De ontsluiting van de gemeentewerf vindt niet meer plaats aan de Slingerboslaan, maar aan de zuidzijde, aan de Asakkerweg.
- De verkeersafwikkeling vindt nagenoeg geheel plaats via de Kernhemseweg. De Asakkerweg zal zo min mogelijk verkeer ontsluiten.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Parkeren langs de openbare weg en/of bij de begraafplaats/crematorium ten behoeve van de gemeentewerf is niet gewenst.
- Uitgegaan wordt van een arbeidsintensief /bezoekersextensief bedrijf. De parkeernorm waaraan dient te worden voldaan is 2,3 per/ 100m² bvo (Stedelijke zone, Ede overig). Uit gegevens van Beheer blijkt dat er ca 2295 m² BVO 'onder dak' is aan gebouwen. Dit betekent dat er $(22,95 \times 2,3 = 52,8) = 53$ parkeerplaatsen voor de werf aangelegd moeten worden. Het binnen de bestemming "bedrijven" (nader aangeduid met "P "(parkeren)) opgenomen gebied haalt die parkeernorm. Met andere woorden: er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.
- Op het huidige kwekerijterrein bevindt zich momenteel een groot aantal parkeerplaatsen. Deze zijn destijds als een tijdelijke voorziening aangelegd ten behoeve van de begraafplaats. Door het realiseren van de gemeentewerf en de groene bufferzone zullen deze plaatsen een nieuwe definitieve invulling krijgen. Ingezet wordt op volledige compensatie van het verlies van deze parkeerplaatsen. Binnen de bestemming V-V (Verkeer en Verblijf) en/of in de directe omgeving zijn de mogelijkheden daartoe voorhanden.

c. Bebouwing en beeldkwaliteit

- De bebouwing ligt in een gebied met een park-bosachtige karakter met vele bezoekers. Dit vraagt om een hoogwaardige en representatieve uitstraling. In vormgeving en architectuur wordt aangesloten bij het bosrijke karakter, evenals in de materialisatie: hout wordt zichtbaar toegepast in het gebouw en het materiaalgebruik is duurzaam.
- Het kantoorgedeelte bevindt zich bij de entree aan de Asakkerweg. De combinatie van hout en transparantie/glas is zeer representatief en geeft uiting aan de gemeentewerf en het open karakter naar de samenleving
- Het kantoorgedeelte is 2 bouwlagen hoog (minimaal 6m) en schermt overige bebouwing af
- De bedrijfshal is deels zichtbaar vanuit de omgeving, dit deel wordt om die reden zorgvuldig ontworpen. Ook de opslag dient zo veel mogelijk uit het zicht te blijven.
- Bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen en de materiaalkeuze van de bedrijfshal is het beperken van geluid en weerskaatsing een aandachtspunt
- Gebouwen van de gemeente kunnen een voorbeeldfunctie hebben. Een sedumdak verdient de voorkeur, dit past in het park/bosachtige karakter van het gebied en maakt duurzaamheid zichtbaar

d. Perceelgrens

De perceelgrens aan de noordzijde is zodanig gesitueerd, dat enerzijds de gemeentewerf goed kan functioneren, en er tegelijkertijd voldoende ruimte is om het noordelijke deel te benutten voor natuurlijk groengebied met ecologische waarden en overgang naar het Edese Bos.

e. Groen en landschap

- De sfeer van het gebied is die van een overgang van cultuur naar natuur en van park naar bos. Het gebied ligt ook tussen bedrijvigheid en de Asakkerweg in het westen en zuiden en twee lanen in het oosten en in het noorden.
- Het ambitieniveau is een kwalitatief hoogwaardige en representatieve inrichting, mede om een groene robuuste buffer te realiseren.

- Uitgangspunt is handhaving van bestaande waardevolle bomen. De groeninventarisatie van het gebied geeft de waardering van de bomen. De bomen in de categorie monumentaal en waardevol dienen te worden gehandhaafd. Concreet gaat het om enkele beeldbepalende bomen langs de Asakkerweg en een brede bosstrook in het noorden. Bij de overige categorieën verdient handhaven de voorkeur, maar kan het voor een meer optimale inrichting van het terrein noodzakelijk zijn daar vanaf te wijken.
- De Slingerboslaan is de hoofdas naar de begraafplaats en heeft een monumentaal karakter. De laanbeplanting aan de zuidwestkant van de Slingerboslaan wordt gecontinueerd. Het profiel aan de noord- en zuidzijde wordt op elkaar afgestemd zodat deze een doorlopend profiel krijgt. Naast de zone voor de laanbeplanting komt een brede grasberm om de uitstraling van de laan te versterken.
- Voor het van groot belang geachte behoud van de ecologische waarden in en rond het plangebied mag worden verwezen naar de ecologische paragraaf.

Naast de ruimtelijke en verkeerskundige aspecten, gelden er in het kader van een bestemmingsplanherziening nog de volgende bepalingen:

a. Archeologie.

Gelet op de Monumentenwet 1988 moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten ecologische waarden.

Ontwikkeling en beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruik gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹ en de resultaten van het in het plangebied uitgevoerde archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (2010)².

Binnen het plangebied is de volgende categorie van belang:

Resultaten archeologisch onderzoek

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een archeologisch bureauonderzoek voor het gehele plangebied en een verkennend booronderzoek voor circa 60% van het plangebied uitgevoerd.

Hieruit is gebleken dat het onderzochte gedeelte bestaat uit een AC-horizont, met op enkele plaatsen een AC-overgang. Daarnaast bleek een groot gedeelte van het onderzochte terrein grotendeels verstoord te zijn, waarbij dikwijls ook de top van de C-horizont is verstoord.

Hoewel het een verkennend booronderzoek was, zijn in het onderzochte deel van het plan-

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, *RAAP-rapport 1130*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

² Fijma, P., 2010: Archeologisch onderzoek Slingerboslaan te Ede. Inventariserend Veldonderzoek. *Grontmij Archeologische Rapporten* 878.

gebied 7 boringen gezet met een Edelmanboor van 10 diameter. De archeologisch relevante lagen zijn gezeefd. Archeologische indicatoren zijn hierbij niet aangetroffen. Gezien de aard van het onderzoek en het feit dat een esdek (overeenkomstig de verwachting) niet aanwezig was, kan worden geconcludeerd dat een eventuele archeologische vindplaats aangetroffen zou moeten zijn. Eventuele archeologische resten zijn derhalve niet (meer) aanwezig.

Het niet onderzochte – oostelijke- gedeelte van het plangebied is in het bestemmingsplan grotendeels bestemd voor groen. Op die locaties zal de bodem (vrijwel) niet worden verstoord, in ieder geval niet dieper dan 30 cm. Een gedeelte van het niet onderzochte gebied zal de bestemming 'verkeer & verblijf' krijgen. Het is mogelijk dat de bodem ter plaatse hiervan wel dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld zal worden verstoord. Op deze locatie is echter momenteel een bouwwerk aanwezig. Dit bouwwerk beslaat het grootste gedeelte van het gebied met de bestemming 'verkeer & verblijf' en is dermate diep gefundeerd, dat eventuele archeologische resten waarschijnlijk reeds zijn verstoord. Daarenboven kan de conclusie van het bureau- en booronderzoek in het onderzochte gebied in dit geval worden doorgetrokken naar het niet onderzochte gebied. Het is derhalve niet waarschijnlijk dat in het niet onderzochte gedeelte van het bestemmingsplangebied met de bestemming 'verkeer & verblijf' archeologische resten aanwezig zijn.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het (direct en indirect) planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een gemeentewerf, met groenvoorziening en verkeersmogelijkheden. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

In totaal is circa 60% van het bestemmingsplangebied door middel van archeologische boringen onderzocht. Het onderzochte gedeelte van het plangebied kent een lage archeologische verwachting. Archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen. Het oostelijke, niet-onderzochte gedeelte van het plangebied, is grotendeels bestemd voor 'groen'. Bodemin-grepen zullen ter plaatse hiervan niet plaatsvinden. Een klein deel van het niet onderzochte gebied krijgt de bestemming 'verkeer & verblijf'. Ter plaatse hiervan is reeds bebouwing aanwezig. De resultaten van het booronderzoek kunnen tevens naar dit deel van het plangebied worden doorgetrokken.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat in het gehele bestemmingsplangebied eventuele archeologische resten vermoedelijk niet aanwezig zijn. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

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 (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

b. Milieuzonering

Uit de stukken blijkt dat hier niet gaat om een gemeentewerf zoals we die traditioneel kennen met grote werkplaatsen, opslag van afval, een groot wagenpark en dergelijke. Het gaat hier om een bedrijfspand met kantoorruimten, magazijn en stalling van klein materieel en bedrijfsauto's. De dichtstbijzijnde woningen aan de Asakkerweg staan op een afstand van zo'n 30 meter van de geplande nieuwbouw. De voorgestane gemeentewerf is niet omschreven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Gelet op de omschreven activiteiten ligt het het meest voor de hand deze in te delen in milieucategorie 2, met een grootste hinderafstand van 30 meter. Deze afstand tot de woningbouw wordt gehaald, waardoor en qua milieuzonering geen belemmeringen zijn.

c. Ecologie/natuurwetgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Indien de kans bestaat dat de ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen de

plannen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het EHS beleidskader. Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige^[1,2], aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

[1] Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

[2] Het ecologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen (PvE) zoals opgesteld door de gemeente Ede.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Het uitgangspunt van de wet is dat schadelijke effecten op beschermde soorten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan: het “nee, tenzij”-principe.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er vier categorieën beschermingsniveaus onderscheiden (tabel 1, 2, en 3 soorten en vogelsoorten) waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Dit betekent onder meer dat algemene soorten (tabel 1) niet meer ontheffingsplichtig zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is door uitspraken van de Raad van State de beoordeling van ontheffingen van de Flora- en faunawet veranderd. Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn kan alleen nog ontheffing verkregen worden voor belangen die zijn opgenomen in hetzij, de Habitatrichtlijn, hetzij de Vogelrichtlijn. In zowel de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn wordt ‘ruimtelijke inrichting of ontwikkeling’ niet als belang aangemerkt. Tevens worden ‘dwingende redenen van groot openbaar belang’ niet als belang in de Vogelrichtlijn genoemd. Op basis van deze twee belangen kan voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geen ontheffing aangevraagd worden.

Om overtreding van de Flora- en faunawet bij de aanwezigheid van beschermde soorten te voorkomen kan het noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden opgenomen in een door de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV goed te keuren activiteitenplan. De Dienst Regelingen beoordeelt of de beschreven aanpak voldoende is om de functionaliteit van het habitat van de betreffende soort te waarborgen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd. Andere gebieden beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet zijn beschermde natuurmonumenten en wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een beschermd natuurgebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Ecologische onderzoek en toetsing aan natuurwetgeving

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten hebben op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Hiertoe heeft Econsultancy in 5 oktober 2009 een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Toetsing aan de Flora- en faunawet

Op de onderzoekslocatie is in het verleden ter compensatie van het verlies van habitat van in de omgeving verblijvende zandhagedissen geschikt habitat aangelegd. Door verruiging is dit habitat in de huidige situatie niet meer optimaal voor de soort. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan echter niet worden uitgesloten dat er op of in de omgeving van de onderzoekslocatie nog een levensvatbare populatie zandhagedis aanwezig is die afhankelijk is van het aangelegde compensatiegebied.

In het compensatiegebied bevindt zich een poel waarin de beschermde dotterbloem en waterdriblad is waargenomen. Waterdriblad is echter ook bij tuincentra verkrijgbaar en gelet op het feit dat de vijver op de onderzoekslocatie kunstmatig is aangelegd mag worden aangenomen dat het hier niet om een exemplaren uit een wilde populatie gaat. In het verruigde veld op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie groeien mogelijk nog meer beschermde soorten die door de uitvoering van het onderzoek buiten het groeiseizoen van de meeste soorten niet op kunnen worden uitgesloten. Op de onderzoekslocatie zijn algemene broedvogelsoorten te verwachten. In de bosrand is een broedgeval van sperwer op voorhand niet uit te sluiten. De te slopen bebouwing is ongeschikt voor broedvogels en vleermuizen. Voor de overige beschermde soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat.

Toetsing aan Natuurbeschermingswet en het beschermingskader van de EHS

Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Doolhoflaan, welke door de gemeente Ede is aangewezen als beschermd vleermuisreservaat. Verder ten noorden bevindt zich de Veluwe, aangewezen als natuurgebied binnen de EHS en Natura 2000-gebied. Vanuit de "worst-case" benadering zou een aantasting van de beschermde waarde van de Doolhoflaan te verwachten zijn, wanneer de bufferende werking van de bosrand op de onderzoekslocatie geveld zou worden en als er een sterke toename van verlichting plaats gaat vinden.

Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten:

Omdat de kleine strook bos aan de noordzijde van de onderzoeklocatie gehandhaafd blijft en bij uitvoering van werkzaamheden en de aanleg van verlichting rekening wordt gehouden met de plaatsing en intensiteit van de verlichting en de uitstraling naar de omgeving, wordt verstoring ten aanzien van aanwezige verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageerhabitat van vleermuizen zoveel mogelijk voorkomen.

Ook na realisatie van de gemeentewerf zal de lichtuitstraling beperkt moeten worden. Dit kan door de verlichting uit te schakelen wanneer de werf niet in gebruik is en door gebruik te maken van speciale armaturen die weinig uitstraling geven naar achteren.

Daarnaast wordt het eerdere aangewezen compensatiegebied voor de zandhagedis bestemd als groen. Dit betekent dat ook tijdens de bouw dit terreingedeelte gevrijwaard dient te worden van invloeden vanuit de ruimtelijke ingreep. Door een duidelijke en fysieke markering van dit terreindeel met duidelijke instructies richting aannemer dient op dit terreindeel geen opslag van bouwmaterialen, verplaatsingen met auto's en machines of egalisatie van het terrein plaats te vinden.

Indien het voor zandhagedis aangelegde habitat op het noordelijk terreindeel door de inrichting wordt aangetast of op enigerlei wijze wordt omgevormd, is aanvullend onderzoek naar zandhagedis en vaatplanten noodzakelijk. Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c Uit aanvullend onderzoek zal de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing moeten blijken. In het kader van ruimtelijke ontwikkeling wordt geen ontheffing meer verleend voor het verstoren van broedvogels en soorten uit bijlage IV van de habitatrichtlijn (o.a. vleermuizen en zandhagedis). De functie die het gebied voor de soort heeft dient te worden behouden. Dit mag door het uitvoeren van mitigerende maatregelen. Deze maatregelen dienen vooraf bij Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd.

De bestemming "Groen" en de daaruit voortvloeiende beperkingen, zoals in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd, geven daarvoor vooralsnog geen aanleiding.

Conclusies

- Aanvullend onderzoek naar zandhagedis en vaatplanten is noodzakelijk, indien het voor zandhagedis aangelegde habitat op het noordelijk terreindeel door de inrichting wordt aangetast of op enigerlei wijze wordt omgevormd. De bestemming Groen en de daaruit voortvloeiende beperkingen, zoals in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd, geven daarvoor evenwel geen aanleiding. Door een duidelijke en fysieke markering van dit terreindeel met duidelijke instructies richting aannemer, dient dit ook tijdens de bouw gewaarborgd te blijven.
- De bosstrook aan de noordzijde van het terrein bij de Doolhoflaan dient te worden behouden, evenals de lanen langs ontsluitende wegen ontzien worden te worden. Daarnaast dient bij verlichting van het terrein, zowel tijdens bouwfase als na realisatie, dient gebruikt gemaakt te worden van armaturen die een beperkt uitstraling van verlichting hebben.
- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half augustus) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Bij het kappen van monumentale bomen op de onderzoekslocatie zijn geen overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet te verwachten. Deze bomen spelen echter toch een ecologisch belangrijk rol, handhaving van de bomen wordt daarom geadviseerd.
- Hoewel op de onderzoekslocatie zelf geen beschermde soorten te verwachten zijn (met uitzondering van broedvogels, zandhagedis en vaatplanten), neemt dat niet weg dat aan de Algemene Zorgplicht moet worden voldaan. Bij het verwijderen van vegetatie dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van kleine zoogdieren als egel.

d. Geluid

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde is te houden, kunnen B&W voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen.

Een gemeentewerf is geen geluidgevoelige locatie. Akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

e. Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen. Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren

Recentelijk heeft de rijksoverheid de landelijke gegevens van luchtkwaliteit over het jaar 2007 beschikbaar gesteld. Uit deze gegevens blijkt niet dat langs de Slingeboslaan en de Asakkerweg de grenswaarden van de Wet milieubeheer worden overschreden. Dit geldt voor de huidige situatie.

Ook blijkt uit de gegevens dat in de toekomst als gevolg van maatregelen de luchtkwaliteit gaandeweg verbetert. Ook in de toekomstige jaren 2010, 2015 en 2020 zal aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer worden voldaan.

f. Externe veiligheid (agv transportassen)

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding en het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen vormen grotendeels het wettelijk kader voor het aspect: externe veiligheid. Hierbij staat de verantwoording van het zgn. groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zgn. Risicoatlassen beschikbaar. De N224 maakt deel uit van risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Ook loopt er een buisleiding langs de N224.

Op basis van het externe veiligheids onderzoek voor de planontwikkeling Asakkerweg (DHV, 2008) kan het volgende worden geconcludeerd.

Plaatsgebonden risico

De afstand tussen de contour van het plaatsgebonden risico en de weg is afhankelijk van de transporthoeveelheden en is onafhankelijk van de omgeving. Voor de N224 geldt dat er geen PR10-6 contour wordt aangetroffen in het plangebied Slingeboslaan. De landelijke norm voor het plaatsgebonden risico wordt dus niet overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is afhankelijk van zowel transportgegevens als van de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden als gevolg van het transport over de N224. Uit de fN-curve voor de toekomstige ontwikkeling ten aanzien van het transport over de weg blijkt dat het groepsrisico de orientatiewaarde niet overschrijdt. De planontwikkeling Slingeboslaan leidt niet tot een toename van het groepsrisico ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

g. bodem

Voor de toekomstige werf is een planwijziging in voorbereiding. Daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd. (Grontmij, kenmerk 269424-16).

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn een ondergrondse petroleumtank, de aftappomp en de stallings- cq reparatieruimte van de kwekerij als verdachte deellocaties aangemerkt.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. De verdachte locaties zijn als zodanig onderzocht. Het onderzoek is daarnaast iets uitgebreid, zodat het ook volstaat voor de vastlegging van de nulsituatie voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Tijdens de veldwerkzaamheden is de ondergrondse tank niet daadwerkelijk aangetroffen. Zintuiglijk is in de bodem wat puin en aardewerk aangetroffen. Het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan vijf meter beneden maaiveld en is derhalve niet onderzocht.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht vervuild is met lood en PCB's. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen.

Op basis van het onderzoek is er geen bezwaar tegen het beoogde gebruik.

h. Water

Het gemeentelijk beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem en Provincie Gelderland. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- Vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Huidige situatie

Het gebied bestaat voornamelijk uit zandgrond. Bij uitbreiding van bebouwing zal een geotechnisch bodemonderzoek moeten plaatsvinden om de exacte gegevens te bepalen. Om inzicht te krijgen in de exacte hoogteligging is een terreinmeting noodzakelijk. Het bepalen van de vloerpeilen van de gebouwen zal in overleg met de Gemeente moeten plaatsvinden.

Regenwater

Regenwater afkomstig van nieuwe verhardingen en gebouwen mag niet worden aangesloten op de riolering. De verwachting is dat het grondwater voldoende laag staat en de doorlatendheid van de bodem voldoende is om het regenwater in de bodem te laten infiltreren. Bij het infiltreren van regenwater moet rekening gehouden worden met 40mm bergingscapaciteit.

Bij het infiltreren van regenwater mag geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten). Ook moet rekening worden gehouden met aanvullende maatregelen zoals, zandvangputjes, bladscheiders in kolken en regenpijpen, honden-toiletten en voorzieningen t.b.v., autowassen, strooizout, onkruidbestrijdingsmiddelen etc. Het is aan te raden bouwwerken, met name kelders, tot het maaiveld waterdicht te maken.

Vuilwater

Vuilwaterafvoer voor nieuwe bebouwing moet worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De vuilwaterafvoer aansluiten op de riolering in de Asakkerweg.

I. Economische uitvoerbaarheid

Door het verkopen van de gemeentewerf op de oude locatie wordt het financieel mogelijk om vervangende (ver)nieuwbouw te realiseren op het gemeentelijk terrein aan de Slingerboslaan.

Het maken van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig, omdat het hier de uitgifte van gemeente grond betreft.

J. Inspraak en vooroverleg.

Voor genoemd plan is begin maart 2010 voor wettelijk vooroverleg verzonden aan het Waterschap en de Hulpverlening Midden Gelderland. Zowel voor de provincie Gelderland als voor de Inspectie RO geldt dat het plan uitsluitend van lokaal belang is en als zodanig niet voor advies behoeft te worden voorgelegd.

Het Waterschap Vallei & Eem en de Hulpverlening Midden Gelderland hebben aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen.

Op basis van de toets van de gemeentelijke Inspraakverordening is geoordeeld, dat deze planherziening niet als voorontwerp-bestemmingsplan ter visie behoeft te worden gelegd. Dat komt vooral omdat er op andere wijze vooroverleg heeft plaatsgevonden. Vanuit de gemeente (afdeling Beheer) is met de woonomgeving uitgebreid gecommuniceerd over dit beleidsvoornemen. In principe is de gepresenteerde planopzet positief beoordeeld.