



TOELICHTING

bestemmingsplan

Ede, omgeving kavel 41a bedrijventerrein A12

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING.....	3
1.2. LIGGING LOCATIE	4
1.3. GELDENDE BESTEMMINGSPLAN VERSUS NIEUWE BESTEMMINGSPLAN	4
1.4. PROCEDURE.....	5
1.5. LEESWIJZER.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. PLANMETHODIEK	6
2.2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.3. BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	6
3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER.....	7
3.1. INLEIDING.....	7
3.2. RIJKSBELEID	7
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	8
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	9
3.5. CONCLUSIE BELEID	14
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	15
4.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	15
4.2. BODEM.....	15
4.3. CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN (CE).....	16
4.4. WATER	16
4.5. ECOLOGIE.....	17
4.6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	19
4.7. VERKEER EN PARKEREN	21
4.8. GELUID (WET GELUIDHINDER / VERKEERSLAWAAI)	21
4.9. LUCHTKWALITEIT	22
4.10. EXTERNE VEILIGHEID	22
4.11. (BRAND-)VEILIGHEID.....	27
4.12. GROEN	28
4.13. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	28
5. UITVOERBAARHEID.....	30
5.1. ALGEMEEN	30
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
5.3. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	30
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
6.1. INLEIDING.....	31
6.2. PLANSYSTEMATIEK	31
6.3. BESTEMMINGSPLANREGELS.....	31
7. HANDHAVING	35
7.1. ALGEMEEN	35
7.2. HANDHAVINGSPROCEDURE	35
8. BIJLAGEN	36

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de toepassing van wijziging van het bestemmingsplan, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie onderstaand figuur), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Luchtfoto ligging plangebied

1.1. Aanleiding

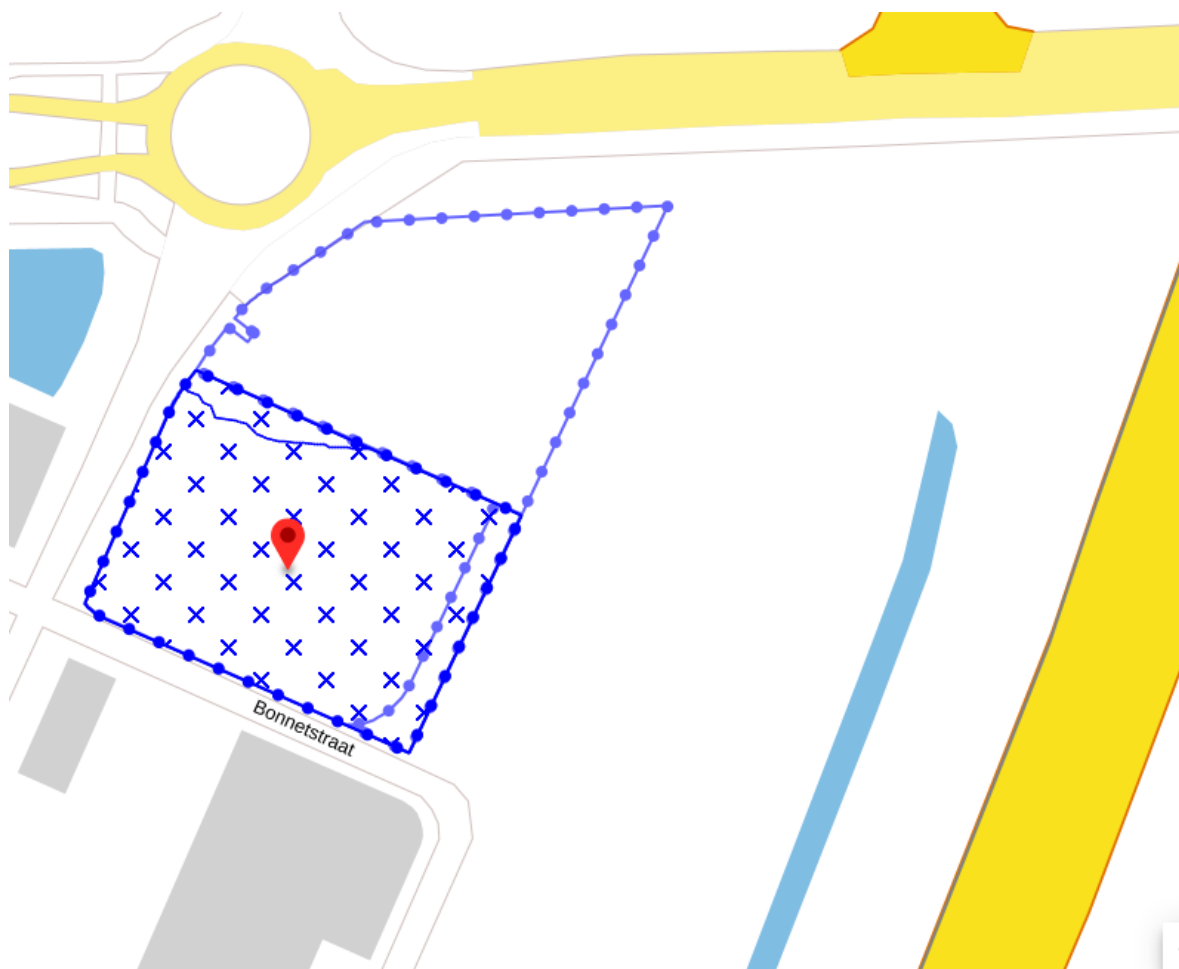
Voor op het bedrijventerrein A12 op hoek van de Boylestraat en Schutterweg te Ede heeft Greenpoint een plan ontwikkeld voor kavel 41a. Greenpoint realiseert op deze locatie een benzineservicestation met bijbehorende voorzieningen. Het servicestation richt zich daarbij ook op andere, duurzame brandstofbronnen. Hierbij moet worden gedacht aan CNG, LNG en waterstof. Het plan van Greenpoint wijkt in een aantal opzichten af van het geldende bestemmingsplan. Het bouwplan is daarom mogelijk gemaakt aan de hand van een projectafwijkingsbesluit conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Met de aanwezigheid van CNG, LNG en waterstof valt Greenpoint onder de Bevi-regelgeving. Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Om de voortgang voor de bouw van Greenpoint te bespoedigen, is voordat de vergunning (middels het projectafwijkingsbesluit) is verleend een voorbereidingsbesluit genomen door de gemeenteraad. Op deze manier is voorkomen dat er zich nieuwe kwetsbare objecten binnen het risicocontour kunnen vestigen. Een voorbereidingsbesluit heeft echter een werkingsduur van maximaal een jaar. Vergunningsaanvragen die gedurende de werking van het voorbereidingsbesluit worden ingediend,

mogen dan worden aangehouden als er sprake is van een kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Als binnen de periode van een jaar een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. In dat geval kan een vergunningsaanvraag worden geweigerd als er sprake is van een kwetsbaar object. Wanneer er geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van één jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en de daarmee de beschermende werking en moeten eventuele aanvragen die passen binnen het bestemmingsplan worden vergund. Dit is dan ook de reden dat het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld. Om te borgen dat er geen nieuwe kwetsbare objecten zich kunnen vestigen moeten de risicocontouren worden verwerkt in het bestemmingsplan.

1.2. Ligging locatie

Het plangebied ligt in het westelijk deel van Ede. Het betreft een bedrijventerrein, met in het zuiden de A12 en in het oosten de A30. Het onderhavige plangebied is in het oostelijk deel van het bedrijventerrein gesitueerd, nabij de aansluiting met de A30.

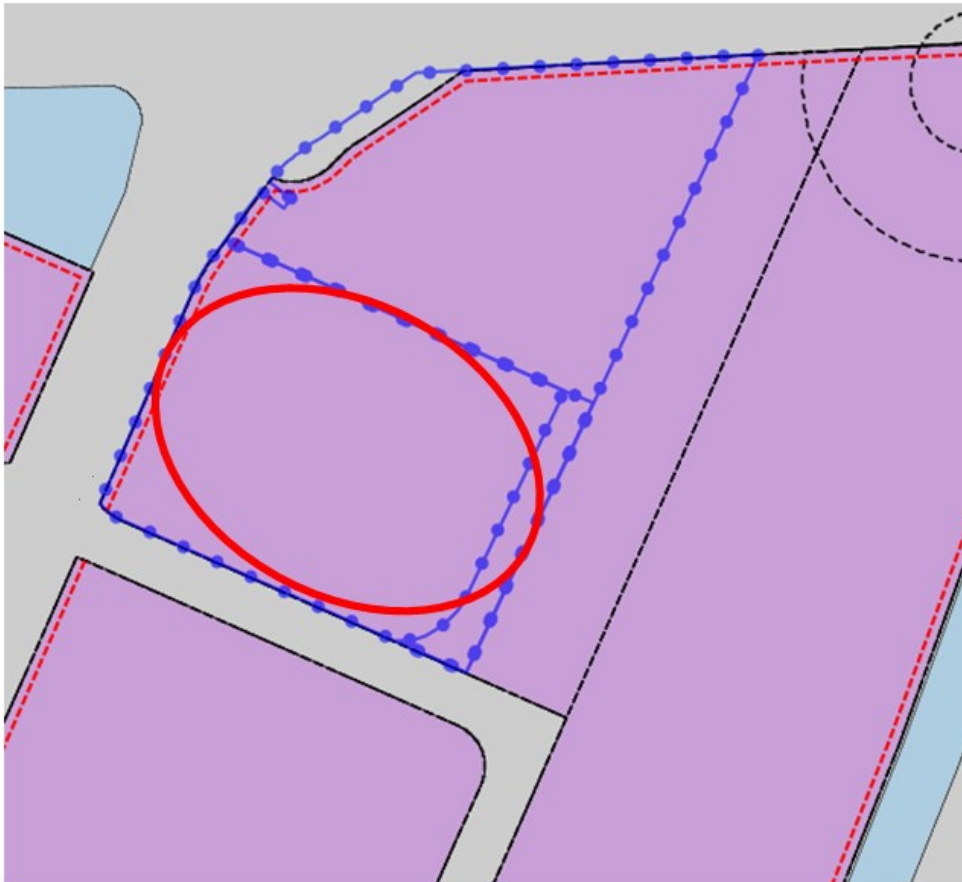


Ligging huidige plangebied

1.3. Geldende bestemmingsplan versus nieuwe bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Ede-West 2009'. Het perceel heeft daarin de bestemming 'bedrijventerrein (categorie 3)'. Er is een maximale bouwhoogte van 30 meter en een minimale bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Daarnaast geldt een maximale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel. Ook is geregeld dat minimaal 50% van de bebouwing met de naar de openbare ruimte toegekeerde gevels per bouwperceel in de perceelsgrens of op een afstand van maximaal 5 m daarachter moeten worden gebouwd. Deze regeling blijft in het nieuwe bestemmingsplan overeind. Aan het

voorliggende plangebied worden veiligheidscontouren toegevoegd. Binnen deze veiligheidscontouren mogen geen beperkt kwetsbare objecten en/of kwetsbare objecten worden gevestigd.



Verbeelding geldend bestemmingsplan Ede-West 2009 (zie in rood aangegeven)

1.4. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en via www.officiële bekendmakingen.nl. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 wordt de gekozen planmethodiek beschreven, de bestaande situatie en de ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is op de voorliggende locatie. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

Dit plan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De functies in het plangebied zijn op het (digitale) kaartbeeld weergegeven, waarbij in de regeling is benoemd wat ter plaatse is toegestaan. Op deze wijze is de nieuwe functie van het plangebied planologisch verankerd. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast.

2.2. Beschrijving bestaande situatie

De locatie ligt in de zuidoostelijke hoek van het bedrijventerrein BT A12. Het plangebied wordt begrensd door de Bonnetstraat aan de zuidzijde en de Boylestraat aan de westzijde. Het oorspronkelijke perceel 41 in deze hoek van het bedrijventerrein is gesplitst in twee delen. In het noordelijke deel 41a wordt de ontwikkeling van Greenpoint mogelijk gemaakt. Het zuidelijke deel, 41b, betreft het plangebied. Langs de oostzijde van het plangebied wordt de ontsluiting voor het noordelijke deel mogelijk gemaakt vanaf de Bonnetstraat. Op de verdere kavels rondom het plangebied zijn al bedrijven gerealiseerd.

2.3. Beschrijving nieuwe situatie

Aan de bouwmogelijkheden verandert er niks ten opzichte van de bestaande situatie. Zoals in de aanleiding (paragraaf 1.1) en geldende bestemmingsplan versus nieuwe bestemmingsplan (paragraaf 1.3) omschreven worden aan het voorliggende plangebied veiligheidscontouren toegevoegd om te voorkomen dat er zich kwetsbare of beperkt kwetsbare object conform de regeling uit de Bevi kunnen vestigen.

3. Beleids- en wetgevingskader

3.1. Inleiding

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

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Het Rijk heeft in maart 2012 haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

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

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

De (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien zien vooral op netwerken en milieu-aspecten: elementen waaraan het onderhavige plan niet aan raakt.

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

3.2.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (DECEMBER 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden in het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe

vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Overweging

De ladder duurzame verstedelijking is in dit geval niet van toepassing. Er is namelijk geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Er worden geen extra bouw- en/of gebruiksmogelijkheden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, maar slechts beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Er mogen zich immers geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten conform de regeling uit de Bevi meer vestigen in het plangebied.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden.

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

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van 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.

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

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld dat het plangebied is gelegen binnen de themakaarten 'grote zonneparken mogelijk', 'windenergie mogelijk' en 'waterbeleid- intrekgebied'. Intrekgebied betreft beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Deze thema's vormen echter geen belemmering voor wat betreft het toevoegen van de veiligheidscontour aan het plangebied.

3.3.2. OMGEVINGSVERORDENING

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 19 december 2018 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn op 1 maart 2019 in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de

doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over het onderwerp uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw. Daarnaast geldt dat er geen er geen winning van fossiele energie mag worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, omdat het een intrekgebied betreft. Dit is opgenomen als een zogenaamde instructieregel in de omgevingsverordening. Hetgeen betekent dat deze regeling doorwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende bepaling is dan ook overgenomen in het plan uit de Omgevingsverordening. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met de Omgevingsverordening.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. REGIONAAL PROGRAMMA WERKLOCATIES 2017-2020 REGIO FOOD VALLEY

Om de economische ambities te realiseren is een onderscheidend vestigingsklimaat nodig in FoodValley. Dat gaat over bijvoorbeeld de kwaliteit van de leefomgeving, de aanwezigheid van een totaalpakket aan goede onderwijsmogelijkheden, een goed functionerende arbeidsmarkt, goede bereikbaarheid en goede dienstverlening vanuit overheden. Daarnaast gaat het óók over de aanwezigheid van kwalitatief hoogwaardige vestigingslocaties, die goed aansluiten bij de wensen en behoeften van het bedrijfsleven. In Food Valley verband zijn afspraken gemaakt over de te ontwikkelen werklocaties in de Regio Food Valley. Hiervoor is het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld. Het RPW is het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen de regio FoodValley en de provincie Gelderland. Het RPW is tevens het toetsingskader voor de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen in de regio, waarbij er sprake is van een relatie met de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Het doel van het RPW is om voldoende aanbod van voldoende kwaliteit te hebben en realiseren in de regio, met voldoende flexibiliteit om in te spelen op ontwikkelingen en vraag.

De kavel waar dit bestemmingsplan zich op richt is onderdeel van bedrijventerrein BT-A12. Dit bedrijventerrein maakt onderdeel uit van het RPW.

3.4.2. WELSTAND

Het plangebied ligt in de zuid-oostelijke hoek van BT-A12. Met de komst van de windturbines langs de A30 zijn er beperkingen ontstaan in de inrichtingsmogelijkheden voor de omliggende kavels in deze hoek van het bedrijventerrein. Om hierop in te spelen is een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, namelijk het "Beeldkwaliteitsplan BTA12 oostelijke zone". Bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning beoordeelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of het plan aan het betreffende beeldkwaliteitsplan voldoet.

3.4.3. PARKEERBELEIDSPAN

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering (Nota parkeernormering). Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota Parkeernormering.

Voor geheel BTA12 geldt een parkeerverbod en wordt niet getoetst aan de geldende parkeernormen omdat men bij tekorten gebruik kan/moet maken van de twee centrale parkeerkavels waarvoor betaald moet worden.

3.4.4. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN

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

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

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

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

3.4.5. BODEMBELEID

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018.

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

3.4.6. WATERBELEID

Waterwet (Ww)

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

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

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

Gemeentelijk waterbeleid

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

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

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het document Hemel- en grondwaterbeleid, uitwerking van het GRP 2018-2022 d.d. 20 augustus 2019 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit gemeentelijk rioleringsplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

Grondwatervisie

Ook voor grondwater is het beleid uit het GRP operationeel uitgewerkt in het document 'Hemel- en grondwaterbeleid' d.d. 20 augustus 2019. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Een bouw- en inrichtingsplan wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid inzake water(afvoer).

3.4.7. HANDBOEK GROENSTRUCTUUR & GROENBELEID EDE

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. 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.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

3.4.8. BELEIDSVISIE EXTERNE VEILIGHEID

In 2009 stelde de gemeenteraad van Ede de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' vast. De risico's van gevaarlijke stoffen bij het gebruik bedrijven en het transport moeten zo veel mogelijk worden beperkt. Bij besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening moet hier steeds rekening mee gehouden worden. De wetgever biedt gemeenten voor een deel wel vrijheid in de uitvoering daarvan. Om deze uitvoering in te kaderen en om de besluitvorming rondom externe veiligheid te sturen, is beleid nodig. Dit beleid is uitgewerkt in deze visie. Hiermee wordt bereikt dat er steeds goed wordt afgewogen welke functies - al dan niet - naast elkaar kunnen bestaan.

Beoordeling plan

Het bestemmingsplan 'Ede-West 2009' sluit de vestiging van een Bevi-bedrijf bij recht uit. Wel kent het bestemmingsplan (in artikel 5.5, sub D) een mogelijkheid om van dit uitgangspunt af te wijken. Bij de beoordeling van de haalbaarheid dient te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen: deze beoordeling is opgenomen in paragraaf 4.10 van deze toelichting. Verder dient te worden getoetst aan het gemeentelijk beleid over externe veiligheid.

Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op de 'Handleiding Blauwdruk Beleidsvisie Externe Veiligheid' van de provincie Gelderland. Bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid geldt als basisprincipe dat de overheid haar burgers een veilige leefomgeving moet bieden. Dit is het vertrekpunt. Daarnaast spelen allerlei andere aspecten, zoals de vestiging van bedrijven en wat daarmee samenhangt.

In het beleid is een ambitieniveau opgenomen voor verschillende gebieden. Per gebiedstype kunnen

gevaarbronnen aanwezig zijn of in de toekomst worden toegelaten. Ook kunnen gevaarbronnen buiten het gebied van invloed zijn op de veiligheid binnen het gebied. In dat verband zijn hier drie veiligheidsniveaus te onderscheiden: basis, midden en hoog. Er wordt gesproken van een laag veiligheidsniveau (basis), als er nu of in de toekomst risico's aanwezig zijn. Bij een hoog veiligheidsniveau zijn er geen risico's, nu niet en ook in de toekomst niet.

Het plangebied ligt op een bedrijventerrein. Op bedrijventerreinen zijn de eisen die gesteld worden aan het groepsrisico doorgaans minder scherp dan in woonwijken. Dit heeft te maken met de zelfredzaamheid van personen, die op bedrijfsterreinen groot wordt geacht. Ook in deze gebieden moet worden voldaan aan de minimale wettelijke eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is van belang dat er een afweging plaats vindt. Hierin kunnen andere aspecten worden afgewogen die mogelijk belangrijker zijn dan veiligheid. Dit vindt plaats in de verantwoording van het groepsrisico.

In de beleidsvisie wordt bij bedrijventerreinen onderscheid gemaakt tussen Bevi en niet-Bevi bedrijventerreinen. Bevi-bedrijventerreinen zijn bedrijventerreinen waarop risicovolle inrichtingen met een bepaalde hoeveelheid gevaarlijke stoffen nu en op de lange termijn zijn toegestaan. Niet-Bevi bedrijventerreinen zijn bedrijventerreinen waarop geen (nieuwe) risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Bedrijventerrein A12 wordt aangemerkt als een Bevi-bedrijventerrein (zie pagina 15 beleidsvisie) met als veiligheidsniveau "basis", met als restrictie; alleen Bevi-inrichtingen in het midden van het terrein, zodat wordt voorkomen dat nieuwe grenszones worden gecreëerd.

Op bedrijventerrein A12 (Bevi-bedrijventerrein) geldende de volgende beleidsuitspraken ten aanzien van externe veiligheid.

	Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico (10 ⁻⁶) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico (10 ⁻⁶) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Bedrijventerreinen Bevi <i>Basis niveau</i>	niet acceptabel	- niet wenselijk - op termijn niet acceptabel	acceptabel onder voorwaarden	acceptabel onder voorwaarden (optimaal ontwerp)

Tabel beleidsvisie pagina 4 (gedeeltelijk) inzake aanvaardbaarheid invloed nieuwe Bevi-bedrijven

Met de komst van Greenpoint, komt er een Bevi-inrichting op het bedrijventerrein A12. Op dit bedrijventerrein zijn Bevi-inrichtingen toegestaan, mits ze in het midden van het terrein zijn gesitueerd of als er geen nieuwe grenszones gecreëerd worden. Verder mogen er geen kwetsbare objecten binnen het plaatsgebonden risicocontour vallen en zijn beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour niet wenselijk. Overschrijding en toename van het groepsrisico vindt men eventueel onder voorwaarden acceptabel. Hieronder is een beoordeling van deze beleidsuitspraken opgenomen.

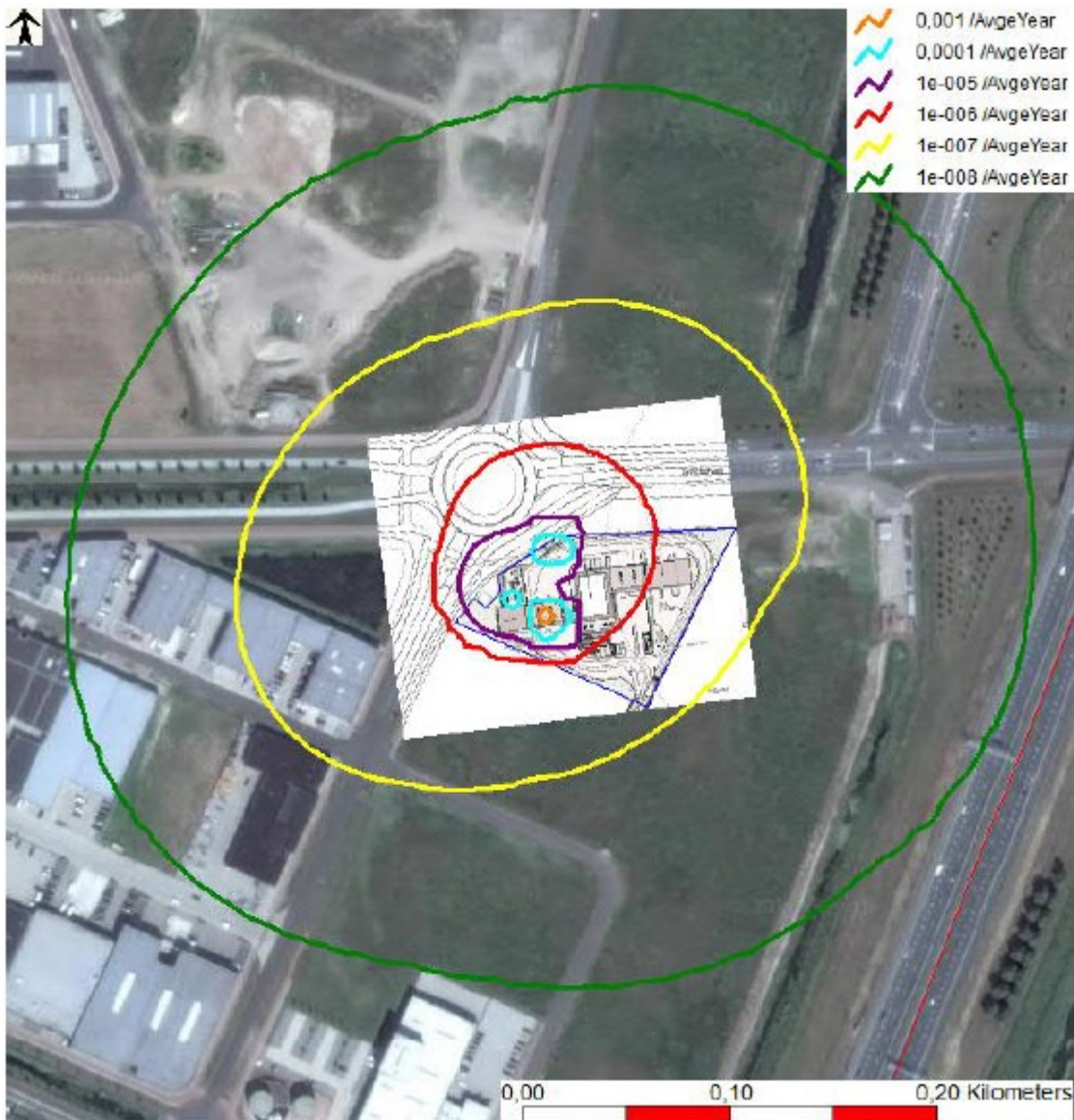
Beleidsuitspraak Bevi inrichtingen toestaan op bedrijventerrein A12

De locatie van het Greenpoint wijkt af van de gewenste situatie vanuit de beleidsvisie om risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen) alleen in het midden van het terrein toe te staan. Hiervan mag worden afgeweken als er geen nieuwe grenszones worden gecreëerd. De plaatsgebonden risicocontour blijft op Bedrijventerrein A12 liggen. Hierdoor vormt dit plan geen belemmeringen voor de omliggende omgeving en worden geen nieuwe grenszones gecreëerd.

Beleidsuitspraken Plaatsgebonden risico

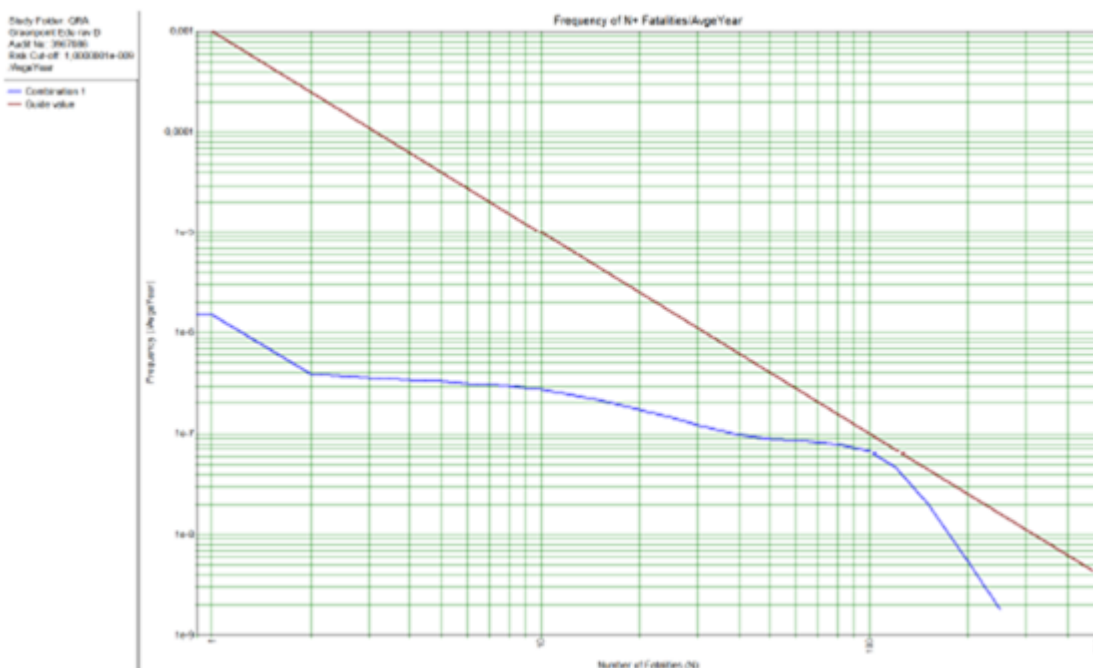
Uit de 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede (d.d. 18 januari 2019, documentnummer 3413071)' is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van Greenpoint over kavel 41b is gelegen. Het bestemmingsplan "Ede-West 2009" sluit op deze locatie geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten uit. Hierdoor wordt niet voldaan aan de beleidsuitspraken voor het plaatsgebonden risico. Hiervoor is door de gemeenteraad op 11 juli 2019 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit besluit zorgt ervoor dat er op kavel 41b (betreft het voorliggende plangebied) geen kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten binnen de 10⁻⁶ risicocontour van Greenpoint. Deze uitsluiting gaat ook geregeld worden in het herziene bestemmingsplan Ede-West 2009. Het voorliggende

bestemmingsplan borgt dat de regeling uit het voorbereidingsbesluit wordt voortgezet. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsuitspraak uit de beleidsvisie externe veiligheid.



Beleidsuitspraken groepsrisico

Uit de 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede (d.d. 18 januari 2019, documentnummer 3413071)' is gebleken is dat het groepsrisico van Greenpoint zich onder de orientatiewaarde van het groepsrisico bevindt (zie onderstaand figuur). Doordat het nieuwvestiging betreft neemt het groepsrisico toe. Greenpoint moet echter voldoen aan allerlei veiligheidsvereisten voortkomend uit wet en regelgeving. Er wordt voor het tankstation van Greenpoint voorzien in een optimaal veilig ontwerp. Dit voldoet dus eveneens aan de beleidsuitspraken uit de beleidsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de geformuleerde ambitie van de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid



Groepsrisico t.o.v. oriëntatiewaarde

3.4.9. DUURZAAMHEID EN ENERGIE

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

De gemeente hanteert sinds enkele jaren voor nieuwbouwlocaties geen bovenwettelijke energieprestatie-eisen meer. Dit heeft te maken met de aanscherping van de wettelijke EPC (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in het (rijks-)Bouwbesluit (meest recent per 1 januari 2015). In 2021 vindt verdere aanscherping plaats: woningen moeten dan (bijna) energieneutraal worden gebouwd. Daarnaast geldt voor alle nieuwbouw dat de toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de MPG-eis (Milieu Prestatie Garantie). Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid.

De gemeente Ede zet voor de periode 2018-2022 in op een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Na deze periode is een verdere stijging noodzakelijk. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hier op in te spelen door:

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

3.5. Conclusie beleid

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

4. Onderzoek en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die relevant zijn voor functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten. Per onderdeel wordt het beleid en/of wetgeving (voor zover niet beschreven in hoofdstuk 3) weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan.

4.1. Bedrijven en milieuzonering

Beleid/regelgeving

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

Situatie plangebied

Aan het plangebied wordt een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit heeft geen consequentie voor de milieuzonering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2. Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

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

Situatie plangebied

Het plangebied is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Ede-west 2009' in kaart gebracht vanuit het bodemperspectief. In het planologische spoor is geen nieuw onderzoek naar de staat van de bodem nodig.

Conclusie

Vanuit bodem is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planwijziging.

4.3. Conventionele Explosieven (CE)

Beleid/regelgeving

Het landelijk beleid over conventionele explosieven is geregeld in ARBO-wetgeving. Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) uit te voeren in de "Veiligheid en Gezondheid" ontwerpfase (artikel 2.26 Arbowet). Dit is om te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico's aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico's moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen. Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen, is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van de kwaliteit/veiligheid voor het opsporen van CE. De regelgeving betreffende Arboveiligheid voor het opsporen van CE is vanaf 1 juli 2012 het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) in Nederland van kracht. In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van CE.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van CE. 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 CE worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
- De gemeente Ede hanteert een passief CE beleid. Dit houdt in dat er niet actief naar CE wordt gezocht maar dat er pas wordt opgespoord indien de CE een aantoonbaar risico vormen bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: "Wat er ligt, ligt er goed".

Situatie plangebied

Aan het plangebied wordt een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Dit heeft geen consequenties voor de conventionele explosieven.

Conclusie

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

4.4. Water

Beleid/regelgeving

Watertoets

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

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, waterkeringen of leggerwatergangen van het waterschap. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel. Wel is de locatie aangewezen als

intrekgebied door de provincie. De regeling uit de provinciale verordening hiervoor is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Vuilwater

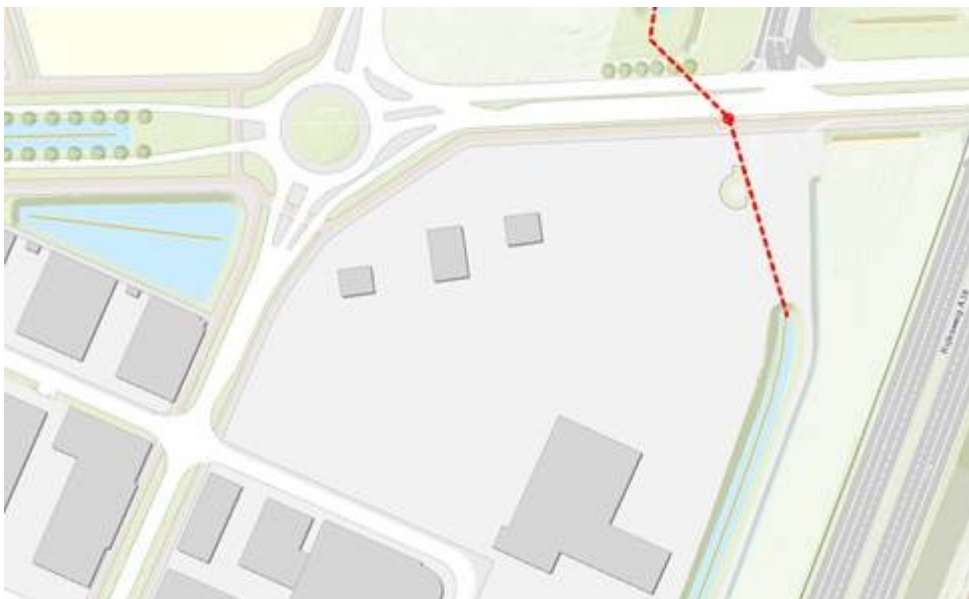
De kavel bevindt zich op bedrijventerrein BTA12. In de openbare weg ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) voor de afvoer van hemelwater afstromend van terreinverhardingen en afvalwater. Het afvalwater zal worden afgevoerd naar het vuilwaterriool van het VGS in de weg aan de Bonnetstraat.

Hemelwater

Naast het VGS ligt voor kavels die niet grenzen aan oppervlaktewater een 'schoon hemelwaterriool', waarop het regenwater afstromend van het dak mag worden aangesloten. Deze hemelwaterriolen voor dakwater lozen rechtstreeks op het oppervlaktewater. In dit geval ligt het 'schoon hemelwaterriool' ter hoogte van Schutterweg.

Het hemelwater van het terrein kan in dit geval niet rechtstreeks worden aangesloten op het hemelwaterriool van het VGS, omdat de kavel veel meer terreinverharding heeft dan waarop het stelsel is berekend. Dit geldt ook voor de kavel ten oosten hiervan. Voor het hemelwater dat valt op dit terrein en het naastgelegen terrein ligt daarom een eigen hemelwaterriool met een berging van 4 mm. Het vervuilde hemelwater wordt ter hoogte van de Bonnetstraat via een eigen FirstFlush gemaal op het vuilwaterriool van het VGS gepompt.

Rondom het perceel liggen meerdere C-watgangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watgangen die op de Legger staan 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.



Figuur C-watgangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Grondwater

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

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.5. Ecologie

Beleid/regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

Zorgplicht

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

Soortbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

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

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

Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Natuurnetwerk Nederland

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Situatie plangebied

Het terrein ligt momenteel braak. Er is geen aanleiding tot (nader) onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele (beschermde) soorten op het terrein, er worden immers geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. Er wordt slechts een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Dit heeft geen consequentie voor het aspect ecologie.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

4.6. Archeologie en Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Cultuurhistorie

Het kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus, waaronder de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

Archeologie

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

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

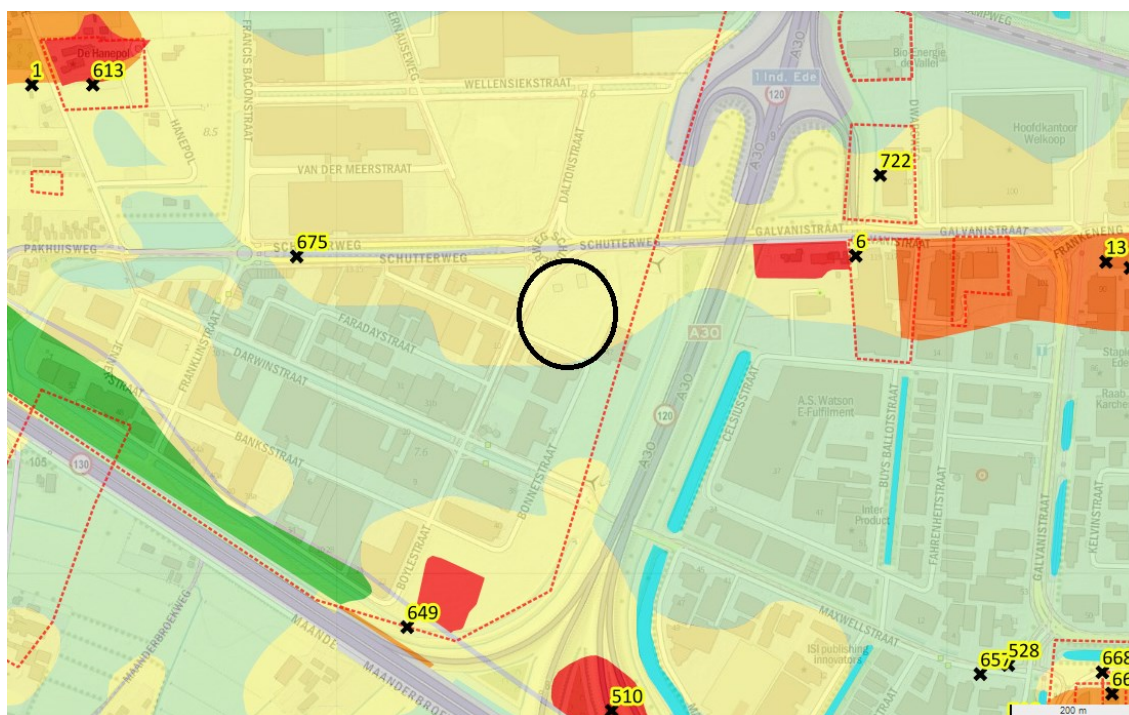
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.¹

Situatie plangebied

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

In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. In 2003 is in de omgeving van het plangebied een grootschalig archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd in het kader van ontwikkelingen op de Bedrijventerreinen Ede- Veenendaal (ISEV). Uit dit onderzoek zijn in de omgeving van het plangebied geen archeologische vindplaatsen naar voren gekomen.

Het plangebied is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland.



Plangebied (in zwarte cirkel) op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartblad archeologie.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ede-west 2009' heeft een archeologische en cultuurhistorische beoordeling van het plangebied plaatsgevonden. De bouw mogelijkheden veranderen niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het toevoegen van een veiligheidscontour heeft geen gevolgen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een veiligheidscontour zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Er vinden geen werkzaamheden plaats die eventuele archeologische resten raken. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de middelhoge archeologische verwachting en de middelhoge integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

¹¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neeffes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

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).

4.7. Verkeer en Parkeren

Beleid/regelgeving

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen zoals deze zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie.

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

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

Situatie plangebied

Dit perceel heeft een directe ontsluiting op een van de gemeentelijke gebiedsontsluitingsweg, de Bonnetstraat en via de Boylestraat en de Schutterweg op het landelijke wegennet, de A30.

Langs de Schutterweg is ook aan de zuidzijde een tweerichtingen fietspad aanwezig dat binnen afzienbare termijn wordt ingericht als snelfietsroute. Daarmee is dit perceel ook op erg korte afstand gelegen van een comfortabele, snelle, veilige fiets verbinding. Op het bedrijventerrein BTA12 is een parkeerverbod van kracht voor alle wegen en mag er niet langs de openbare weg geparkeerd worden. De toepassing van het geldende parkeerbeleid wijzigt niet door onderhavig bestemmingsplan. Parkeren moet namelijk volledig op eigen terrein plaatsvinden of op een van de twee centrale parkeer kavels op BTA12. Hiervoor moet betaald worden.

Conclusie

Het aspect verkeer en het aspect parkeren vormen geen belemmeringen voor dit plan.

4.8. Geluid (Wet geluidhinder / verkeerslawaaï)

Beleid/regelgeving

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

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

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

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

Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Ede-west 2009' is voldoende in kaart gebracht wat de effecten van een bedrijventerrein op deze locatie zijn.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.9. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuulende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Situatie plangebied

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het gehele bedrijventerrein is in het NSL opgenomen als project 'in betekenende mate'. De maatregelen uit het NSL om de luchtkwaliteit te verbeteren leiden ertoe dat in de concentraties fijnstof zullen afnemen. De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van de huidige bestemming veranderd de luchtkwaliteit niet met de beoogde ontwikkeling. Daarmee draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.10. Externe Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

Aan het op- en overslaan van Liquefied Natural Gas (LNG) en van waterstof zijn risico's verbonden als mede het produceren van waterstof. Deze risico's moeten getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. Externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van de risico's voor omgeving vanwege de handelingen met gevaarlijke stoffen. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de 'Circulaire externe veiligheid LNG tankstations' vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied, ten gevolge van deze handelingen. Deze risico's dienen te worden beoordeeld aan drie aspecten, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico en de effect georiënteerde aanpak voor LNG.

Liquefied Natural Gas (LNG)

Oftewel vloeibaar aardgas wordt in verschillende delen van de wereld al langere tijd gebruikt als motorbrandstof. Voor Europa is LNG een opkomend fenomeen. Vanwege de vloeibare vorm heeft LNG een grotere energie-inhoud per liter dan bijvoorbeeld CNG (gecomprimeerd aardgas). Dit maakt LNG uitermate geschikt voor lange afstandsvervoer en is daarom interessant voor de transportsector.

Waterstof

Waterstof is een energiedrager die uit veel verschillende bronnen gemaakt kan worden. Het grote voordeel ervan is dat er geen emissies van CO₂ mee gepaard gaan. Hierdoor is het uitermate geschikt als brandstof voor motorvoertuigen.

Ten aanzien van het op en overslaan van Compressed Natural Gas (CNG) zijn eveneens risico's verbonden. Dit moet echter alleen getoetst worden aan veiligheidsafstand uit het activiteitenbesluit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Effect georiënteerde aanpak

Om te anticiperen op de maatschappelijke en politieke wens om ook effecten van ongevallen bij besluitvorming te betrekken, is een effectgerichte lijn ontwikkeld. De effectgerichte lijn bij LNG-tankstations richt de aandacht op de beperking van het aantal slachtoffers binnen de effectafstand, uitgaande van het meest risicorelevante ongevalsscenario. Het meest risicorelevante scenario is het falen van een losslang bij verlading van een tankwagen.

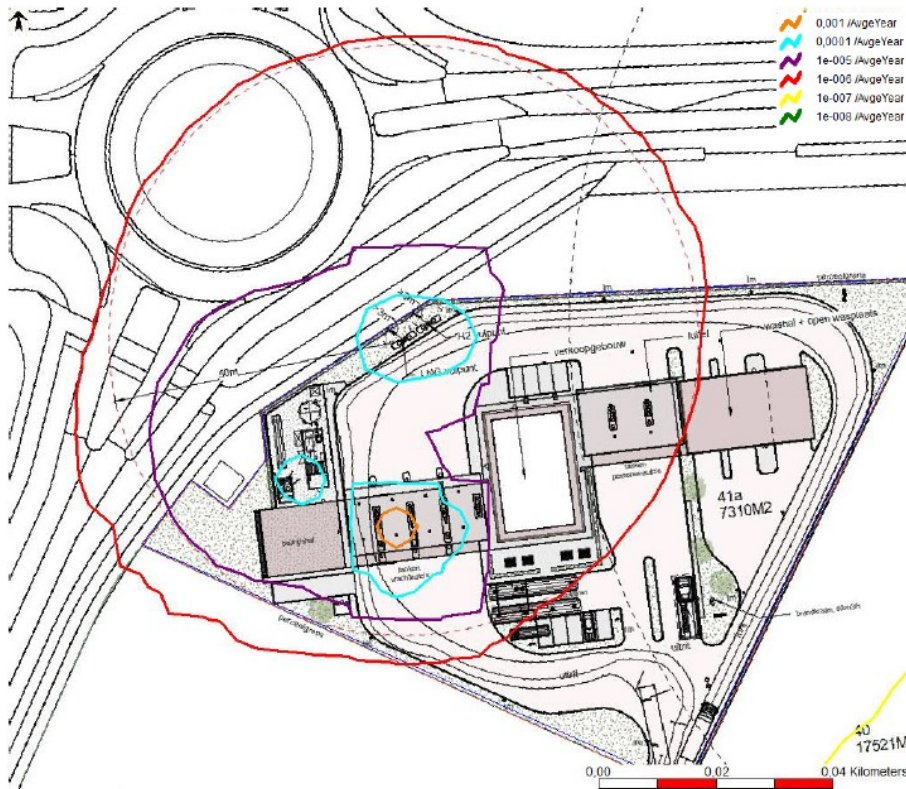
Situatie plangebied

Naast het voorliggende plangebied is een tankstation vergund waar CNG, LNG en waterstof getankt kan worden als mede waterstof geproduceerd. Hieronder is de beoordeling over externe veiligheid van dit tankservicestation opgenomen. Verderop in deze paragraaf worden eveneens de aanwezige overige risicobronnen in de omgeving beschouwd die mogelijk van invloed zijn op deze ontwikkeling.

4.10.1.1. Beoordeling externe veiligheid tankservicestation

Plaatsgebonden risico

Uit de verkregen 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede (d.d. 18 januari 2019, documentnummer 3413071)' blijkt dat de 10^{-6} risicocontour een reikwijdte heeft van iets meer dan 50 meter (zie onderstaand figuur). Deze contour is gelegen over een naastgelegen kavel 41b.



Plaatsgebonden risico van Greenpoint, rood is 10^{-6} -risicocontour.

Binnen deze 10^{-6} -risicocontour zijn kwetsbare objecten uitgesloten en in beginsel ook beperkt kwetsbare objecten. Het huidige bestemmingsplan 'Ede-west 2009' borgt dit niet, waardoor in potentie (beperkt) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een kantoor van meer dan 1500 m²) binnen deze risicocontour gerealiseerd kunnen worden. Daarom is voordat de omgevingsvergunning voor het tankstation is verleend, een voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad op 11 juli 2019 genomen. Dit besluit borgt dat op kavel 41b geen kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten binnen de 10^{-6} risicocontour. Dit voorbereidingsbesluit heeft echter een werkingsduur voor een jaar. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom vastgesteld om de genoemde maatregelen met betrekking tot externe veiligheid structureel te borgen.

Ten aanzien van CNG gelden er veiligheidsafstand uit het activiteitenbesluit. De toetsing hiervoor is hetzelfde als aan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Doordat de veiligheidsafstanden van CNG binnen inrichtingsgrens of de berekende 10^{-6} risicocontour van Greenpoint blijft vormt dit geen belemmering voor het plan van Greenpoint. Daarom hoeft hier niet een regeling voor te worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Groepsrisico

De gemeente Ede is op grond van het Bevi verplicht voor de komst van het tankservicestation het groepsrisico te verantwoorden. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de motivatieonderdelen H en I heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Het advies van de veiligheidsregio en de 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede (d.d. 18 januari 2019, documentnummer 3413071)' zijn bij de verantwoording in acht genomen. In

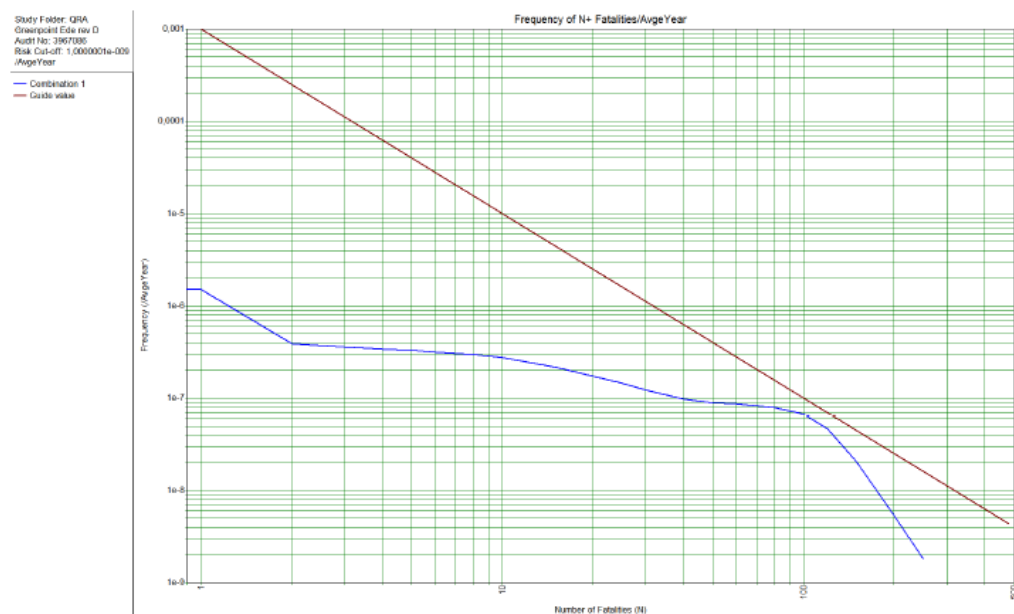
overeenstemming met het Bevi art. 13 zijn in de motivering (verantwoording) van het betrokken besluit de volgende gegevens (A tot en met I) opgenomen.

A Aanwezige dichtheid personen invloedsgebied

In paragraaf 6.4 van de 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede' is een overzicht van de dichtheid van het aantal aanwezigen in het invloedsgebied opgenomen. Voor het bedrijventerrein A12 is gerekend met een personendichtheid van 100 personen per hectare in de dag periode en 20 personen per hectare in de nachtperiode.

B Hoogte groepsrisico

Uit de Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede blijkt dat door realisatie van tankservicestation met LNG en Waterstof er een groepsrisico ontstaat (zie onderstaand figuur). De hoogte van het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde.



Groepsrisico Greenpoint

C Maatregelen tot beperking van het groepsrisico door inrichting houder

De initiatiefnemer van het tankstation treft onderstaande maatregelen ter beperking van de risico's van de LNG installatie. Daarnaast moet de LNG installatie en waterstof installatie voldoen aan de best beschikbare techniek, vastgelegd in PGS 33-1 en PGS 35. Hiermee wordt een optimaal veilig ontwerp gewaarborgd.

- Er wordt een 'Emergency Shutdown (ESD)' systeem toegepast. Het doel van dit systeem is dat bij een noodsituatie op het tankstation of tankcontainer tijdens het vullen van de tank het complete systeem binnen of gelijk aan 5 seconden automatisch wordt stilgezet.
- Boven vulling wordt toegepast. Hiermee wordt voorkomen dat bij het laden en lossen terugstroming mogelijk is.
- Verlading vindt plaats doormiddel van een pomp met een voordruk kleiner dan 3,2 barg². Doordat de pomp blokkeert bij falen van de slang en dit de uitstroom belemmert, veroorzaakt dit een potentieel kleinere uitstroom.

D Maatregelen tot beperking van het groepsrisico in het bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan worden kwetsbare objecten uitgesloten op kavel 41b en wordt binnen de berekende 10^{-6} risicocontour van Greenpoint beperkt kwetsbare objecten uitgesloten. Hierdoor kunnen functies met een hoge personendichtheid niet nabij de risicobron vestigen. Dit wordt vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

² Bar gauge, overdruk.

E Voorschriften ter beperking van het groepsrisico in de omgevingsvergunning

In de omgevingsvergunning ten behoeve van Greenpoint is uitgegaan van de best beschikbare techniek en hieraan verbonden voorschriften.

F Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Ede heeft beleid ontwikkeld voor externe veiligheid. De gemeente accepteert op bedrijventerreinen een lager veiligheidsniveau dan in andere gebiedstypen. Hierdoor is de komst van een risicovolle inrichting op sommige bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein A12, onder voorwaarde mogelijk. De vestiging van het tankservicestation met LNG en waterstof op bedrijventerrein A12 voldoet aan deze voorwaarde.

Daarnaast is LNG en waterstof een opkomende duurzame brandstof. Om hiervoor tankstations te kunnen ontwikkelen moeten afnemers nabij zijn en is locatiekeuze een wezenlijke. De gekozen locatie voor het tankservicestation voldoet hieraan. Er zijn dan ook geen andere mogelijkheden om deze ontwikkeling te kunnen realiseren.

G De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Ede is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

H Mogelijkheden rampenbestrijding

De voor externe veiligheid relevante scenario's zijn een plasbrand, een fakkelbrand en een BLEVE. Het tankstation is via de toegangsweg redelijk tot goed bereikbaar. Om enigszins effectief op te kunnen treden is daarbij een brandkraan met een minimale capaciteit van 90 m³ per uur gewenst.

Binnen 200 meter van het tankservicestation ligt een aansluiting op het Centraal Bluswater Voorziening van Bedrijventerrein A12. Hiermee is een capaciteit beschikbaar met 10 bar, wat voldoende is voor 90 m³ per uur. De potentiële scenario's zullen naar verwachting niet leiden tot het overstijgen van de mogelijkheden van de rampbestrijding.

I Mogelijkheden zelfredzaamheid

Omdat het hier een bedrijventerrein betreft mag verwacht worden dat de aanwezige mensen voldoende zelfredzaam zijn om ingeval van een incident zichzelf zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen.

Effect georiënteerde aanpak LNG installatie

Het tankstation voldoet aan de kleinste effectafstand van 50 meter voor de LNG installatie. Hiervoor worden systeembeveiligingen toegepast, welke genoemd zijn onder "Groepsrisico onderdeel C" (zie hierboven).

Binnen deze 50 meter (gemeten vanaf het LNG vulpunt) mogen er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of gerealiseerd worden. De effectafstand van 50 meter valt zuidelijk op de erfgrans van het tankstation en ligt noordelijk over openbare ruimte. Dit vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

4.10.1.2. Beoordeling externe veiligheid overige risicobronnen

Plaatsgebonden risico

Rondom het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig: de snelweg A30 en A12 en een nabijgelegen windmolen. Beide snelwegen hebben geen 10⁻⁶ risicocontour conform de Regeling Basisnet.

De 10⁻⁶ risicocontour van de windmolen ligt buiten het plangebied.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan alleen gelegen in het invloedsgebied van de snelweg A12 en A30 en de 250 meterzone van twee windmolens in de omgeving. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Met dit plan kunnen **op kavel 41b geen** kwetsbare objecten meer gerealiseerd worden en zijn beperkt kwetsbare objecten uitgesloten binnen de 10⁻⁶ risicocontour. Hierdoor wordt het groepsrisico kleiner. Door deze verbetering van de externe veiligheids situatie is geen verdere afweging van maatregelen noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden.

Cumulatie van het groepsrisico

Bij cumulatie wordt de omvang van het groepsrisico kwalitatief beschouwd als gevolg van meerdere risicobronnen, die van invloed zijn op het gebied. Zowel het tankstation (met de verkoop van CNG, LNG en waterstof en productie van waterstof), als de transporten van gevaarlijke stoffen over de A12 en A30 als de nabijgelegen windmolens zijn van invloed op het plangebied. De omvang van het groepsrisico wordt vooral bepaald door het tankstation (zie hierboven). Met dit bestemmingsplan kunnen op kavel 41b geen kwetsbare objecten meer gerealiseerd worden en zijn beperkt kwetsbare objecten uitgesloten binnen de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶. Hierdoor wordt het groepsrisico kleiner en verbeterd de externe veiligheidssituatie.

Domino-effecten

Domino-effecten ontstaan wanneer een ramp of incident bij een risicobron ook leidt tot een ramp of incident bij een andere risicobron. Door de afstand van meer dan 150 meter tussen de A12 en A30 en de installaties van het tankstation is het niet waarschijnlijk dat door een ongeval met een LPG-transport, de BLEVE als gevolg daarvan, een ramp bij het tankstation veroorzaakt. Het risico daarop is verwaarloosbaar.

Daarnaast is onderzocht in de 'Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede' of de windmolen geen risico verhogend effect had op het tankservicestation. Uit het onderzoek is gebleken dat risicoverhoging onder de 10% blijft, waardoor deze risicoverhoging verwaarloosbaar is.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing is gebleken dat door de komst van het hierboven beschreven tankstation dat een bestemmingsplan moeten worden vastgesteld voor het kavel 41b, waarbij als maatregel om het groepsrisico te verantwoorden kwetsbare objecten uitgesloten worden. Daarnaast worden binnen de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van het tankstation ook geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Hiermee wordt aan wettelijke bepalingen ten aanzien van externe veiligheid voldaan. Voor de overige risicovolle activiteiten die van invloed zijn op het plangebied, zoals de transporten van gevaarlijke stoffen over de A12 en A30 en de nabij gelegen windmolens verbeterd door het plan de externe veiligheidssituatie.

4.11. (Brand-)Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

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

Situatie plangebied

Aan het plangebied wordt een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Dit heeft geen consequentie voor de (brand-) veiligheid. De bereikbaarheid van het terrein bij calamiteiten en de aanwezigheid van voldoende voorzieningen wijzigt niet vanwege het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn om het voorliggende bestemmingsplan mogelijk te maken.

4.12. Groen

Beleid/regelgeving

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

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

Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop vrije omgeving.

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

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

Situatie plangebied

Aan het plangebied wordt een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Dit heeft geen consequentie voor het aspect groen.

Conclusie

Vanuit het aspect groen zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.13. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

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

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

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

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

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

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

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

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 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.

Situatie plangebied

Er is geen sprake van toevoeging van extra bouwmogelijkheden. Ook is er geen sprake van nieuwe, gevoelige bebouwing binnen de magneetveldzone van een hoogspanningslijn.

Conclusie

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

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Eigendom

Het plangebied betreft een deel van het perceel kadastraal bekend onder Gemeente Ede, sectie, nummer 9885 en is eigendom van gemeente Ede.

Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) geldt voor gemeenten een verplichting om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen.

Er is in dit geval echter geen sprake van bouwplan in de zin van de algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Er worden geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Er wordt slechts een veiligheidscontour toegevoegd zodat er geen nieuwe vestiging kan plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van regeling uit het Bevi. Daarmee is kostenverhaal dan ook niet aan de orde.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Er geldt geen wettelijke plicht tot inspraak. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling heeft de gemeente Ede in haar inspraakverordening geregeld in welke gevallen zij toch de burgers de mogelijkheid wenst te geven om inspraak op een voorontwerp-bestemmingsplan te kunnen geven. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er gekozen geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.

Vooroverleg

Het voorliggende bestemmingsplan vloeit voort uit de verlening van de omgevingsvergunning waarbij een tankstation zich richt op andere, duurzame brandstofbronnen. Hierbij moet worden gedacht aan CNG, LNG en waterstof. In dat kader heeft vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties. Omdat het voorliggende bestemmingsplan niet meer is dan de vertaling van het voorbereidingsbesluit dat is genomen door de gemeenteraad ten behoeve van het realiseren van het tankstation, is het voorliggende bestemmingsplan niet zoals gebruikelijk verzonden naar alle overleginstanties in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd van donderdag 18 juni tot en met woensdag 29 juli 2020. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling (de digitale verbeelding en de regels) van het bestemmingsplan.

6.2. Plansystematiek

Het uitgangspunt van de voorgestelde regeling is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het onderliggende bestemmingsplan Ede-West 2009. Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het opnemen van de risicocontouren zodat gewaarborgd is dat er zich geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten kunnen vestigen in het plangebied. Voor het bestemmingsplan Ede, omgeving kavel 41a bedrijventerrein A12 is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit is anders dan bestemmingsplan Ede-West 2009, want bij dit plan is gebruik gemaakt van de SVBP 2008. Dit heeft tot gevolg dat er verschillen zitten in onder andere de gehanteerde begrippen, wijze van meten, algemene bouw- en gebruiksregels en benamingen van maatvoeringaanduidingen. Deze verschillen zullen op de feitelijke uitvoering van een bouwplan geen grote invloed hebben. Ook door verandering in wetgeving zijn sommige regels uit Ede-West 2009 achterhaald en daarom niet overgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene regels waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.3. Bestemmingsplanregels

6.3.1. HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang de overschrijding maximaal 1 meter bedraagt.

6.3.2. HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSGEVELS

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij

omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsregels en een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden, zoals afgravingen en het aanleggen van drainages.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

6.3.3. HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4)

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels (artikel 5)

In deze bepaling zijn algemene bouwregels opgenomen.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsregeling. Hiertoe kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Dit betreft de bevoegdheid om onder andere:

- af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages;
- bouwgrenzen te overschrijden;
- nutsvoorzieningen toe te staan, in grotere afmetingen dan reeds direct toegestaan;
- de bouwhoogte van bepaalde bouwwerken te verhogen tot 5 m of 6 m, bijvoorbeeld voor kunstwerken;
- de bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van bijvoorbeeld luchtkokers.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

De wijzigingsregel in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. De overschrijding mag maximaal 3 m bedragen, terwijl de overschrijding niet mag leiden tot een vergroting van meer dan 10% van betreffende bestemmingsvlak.

Daarnaast bevat dit plan de bevoegdheid om bouwvlakgrenzen te overschrijden. Hiervoor gelden dezelfde afmetingen als in voorgaande alinea benoemd.

Algemene procedureregels (artikel 10)

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen en nadere eisenregeling.

Overige regels (artikel 11)

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Nota parkeernormering gemeente Ede 2017". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden (zie hiervoor de hardheidsclausule), op basis van criteria van de "Nota parkeernormering gemeente Ede 2017 "

6.3.4. HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Overgangsrecht (artikel 12)

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering en locatie ongewijzigd blijft). Ook het legale gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel (artikel 13)

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

6.3.5. BESTEMMINGEN

Enkelbestemmingen

Bedrijventerrein (artikel 3)

De toelaatbaarheid van bedrijven wordt bepaald aan de hand van de bij de planregels gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Vergelijkbare bedrijven die niet zijn opgenomen zijn door middel van afwijking toelaatbaar. De milieucategorie is opgenomen op de verbeelding. Daarmee is duidelijk welke categorieën van bedrijven zich mogen vestigen, tenzij er sprake is van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object. De afstand van bedrijven tot hindergevoelige bebouwing zoals aangegeven in de Staat van bedrijven is daarbij bepalend geweest. Het bedrijventerrein (van bestemmingsplan Ede-West 2009) moet worden ingericht volgens de principes van duurzaam ruimtegebruik. Van belang hierbij is het schakelen en stapelen van gebouwen. Hiermee wordt getracht om een zo groot mogelijk vloeroppervlak te creëren en de beschikbare grond zo efficiënt mogelijk te benutten. Een en ander is in het plan geregeld door middel van minimale bouwhoogten en bebouwingspercentages. Bij de ontwikkeling van de diverse bedrijfsterreinen in het plangebied van bestemmingsplan Ede-west 2009 zal gezocht worden naar een mix van duurzaam ruimtegebruik en een meer traditionele wijze van het indelen van een bedrijventerrein. Hierdoor wordt ruimte geboden aan diverse bedrijfssectoren en wordt recht gedaan aan de overgang naar het buitengebied voor de bedrijventerreinen. Op een enkele locatie vraagt een duurzaam ruimtegebruik om een integraal omgevingsontwerp, zodat een accent in de bebouwing kan samengaan met een goede landschappelijke inpassing. De bijzondere locaties mogen een hoogte hebben van 30 m. Deze locaties dienen zich qua uitstraling en representativiteit te onderscheiden. Deze locaties zullen zich oriënteren op de aanliggende infrastructuur zoals de A12, A30 en de spoorweg dat geldt daarmee ook voor de locatie van het voorliggende bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitsplan is aan deze locaties nadrukkelijk aandacht besteed. De wegen en paden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' dienen ondergeschikte verkeersroutes te zijn die voornamelijk zullen worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Tenslotte is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een lagere bouwhoogte dan 7 m tot minimaal 5 m als dit voor de meest doelmatige inrichting van het bedrijf noodzakelijk is.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

Gebiedsaanduiding

Milieuzone-intrekgebied

In de Omgevingsverordening van provincie Gelderland is opgenomen dat er geen winning van fossiele energie mag worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, omdat het een intrekgebied betreft. Dit is opgenomen als een zogenaamde instructieregel in de omgevingsverordening. Hetgeen betekent dat deze regeling doorwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende bepaling is dan ook overgenomen in het plan uit de Omgevingsverordening. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met de Omgevingsverordening.

Veiligheidszone-bevi 1

Deze aanduiding is nodig door de komst van het benzineservicestation van Greenpoint aan de noordzijde van het plangebied. Het servicestation richt zich daarbij ook op andere, duurzame brandstofbronnen. Hierbij moet worden gedacht aan CNG, LNG en waterstof. Het servicestation valt hierdoor onder de Bevi-regelgeving. Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijventerrein. De hierbij horende risicocontouren dienen te verwerkt worden in het bestemmingsplan. Dit resulteert ter plaatse van de voorliggende gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi 1' dat het vestigen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten conform de regeling uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet is toegestaan.

Veiligheidszone-bevi 2

Deze aanduiding is nodig door de komst van het benzineservicestation van Greenpoint aan de noordzijde van het plangebied. Het servicestation richt zich daarbij ook op andere, duurzame brandstofbronnen. Hierbij moet worden gedacht aan CNG, LNG en waterstof. Het servicestation valt hierdoor onder de Bevi-regelgeving. Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijventerrein. De hierbij horende risicocontouren dienen te verwerkt worden in het bestemmingsplan. Dit resulteert ter plaatse van de voorliggende gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi 2' dat het vestigen van kwetsbare objecten conform de regeling uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet is toegestaan.

7. Handhaving

7.1. Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie;
2. bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
3. als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

7.2. Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

1. nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld omdat de overtreding in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.

8. Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan BTA12 oostelijke zone
2. Cultuurhistorische Waardenkaart Ede, RAAP-rapport 2500 is in te zien via <https://gemeentearchief.ede.nl/geschiedenis-van-edelarcheologie>
3. Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Tankstation Ede, d.d. 18 januari 2019, documentnummer 3413071.