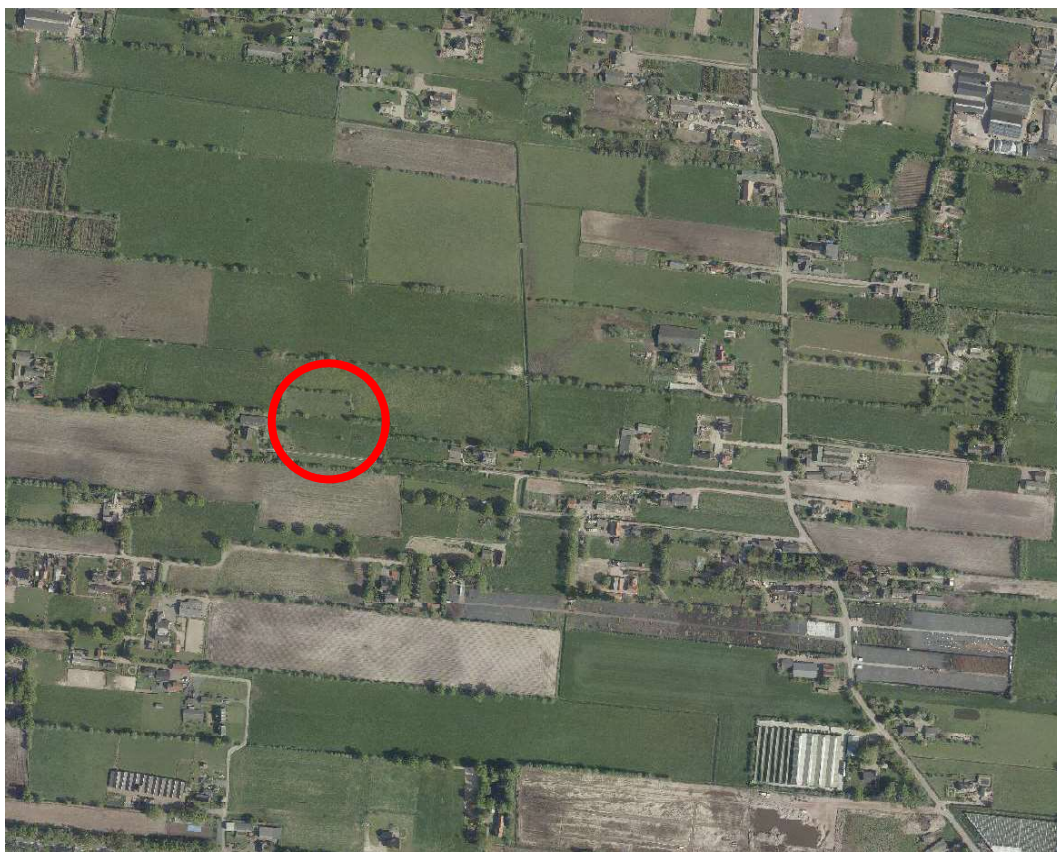


**Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning
2018W0169, Ederveen, Oudendijk 25.**

1 Inleiding

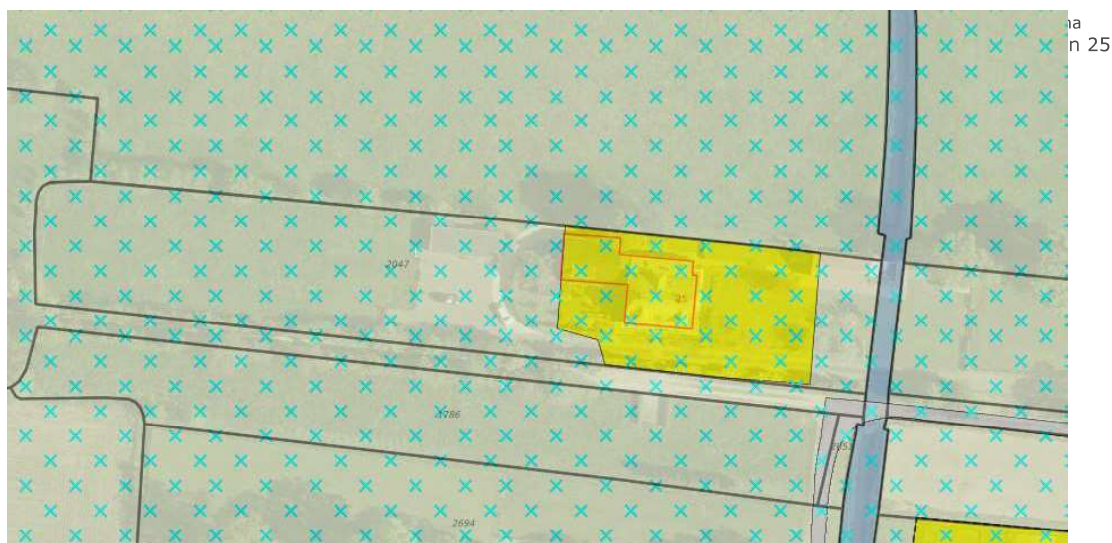
1.1 Huidige situatie

Het perceel Oudendijk 25 te Ederveen is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt ten noorden van de N224 in de nabijheid het kruispunt Arnhemseweg - Rijksweg, circa 1,5 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van Ederveen. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Ede, sectie G, nummer 2047.



luchtfoto van het betreffende perceel (1:5000)

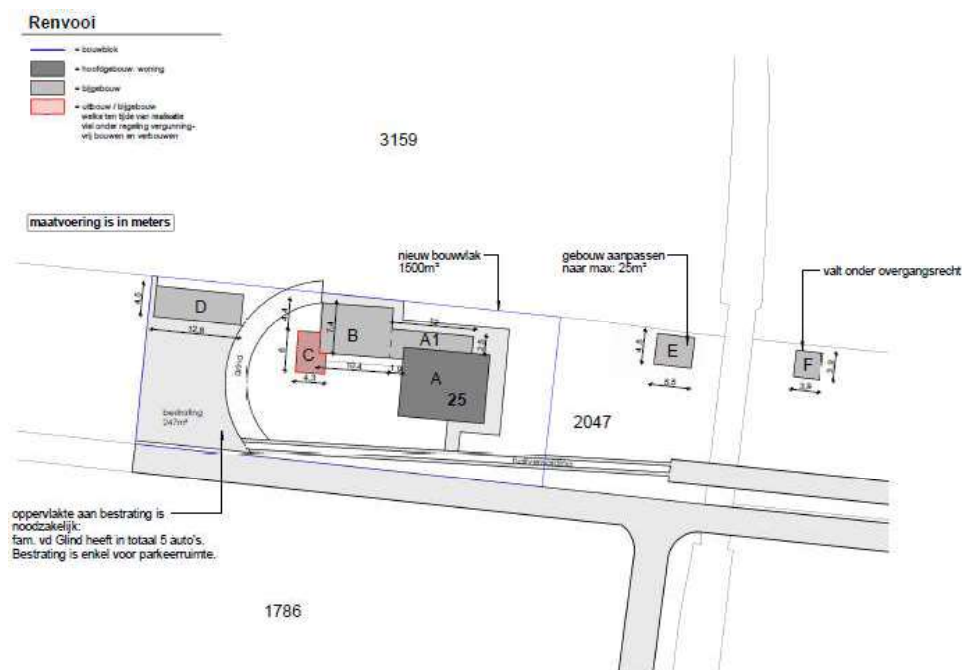
In het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' heeft het betreffende perceel de deels bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van het bestemmingsplan is er één woning van ten hoogste 660 m³ toegestaan met daarbij in totaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik. Binnen de bestemming agrarisch zijn geen gebouwen, bouwwerken en verhardingen mogelijk ten dienste van het wonen. Het perceel ligt in het verwevingsgebied. Het voorliggende verzoek past niet binnen deze geldende kaders.



fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

1.2 Toekomstige situatie

Voor het perceel Oudendijk 25 in Ederveen is op 22 januari 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten en veranderen van de vorm van het woonvlak en bouwvlak. Door deze verandering kan de gewenste verharding binnen het woonvlak worden aangelegd. Middels deze aanvraag wordt ook de inhoud van de bestaande woning vergroot van 660 m³ naar 744 m³. Als laatste wordt ook een bestaande schuur met een oppervlakte van 58 m² gelegaliseerd. Hierdoor komt het totaal aan bijgebouwen binnen het woonvlak op 156 m². Een deel hiervan is bestaand (eerder vergund) een deel valt onder de oude regels van vergunningsvrij bouwen.



Situatietekening gewenste ontwikkelingen

Daarnaast wil de initiatiefnemer 40 m² aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, 15 m² daarvan valt onder het overgangsrecht. De andere 25 m² niet en is aangevraagd als een schuilgelegenheid. De schuilgelegenheid is ten behoeve van enkele Shetland pony's.

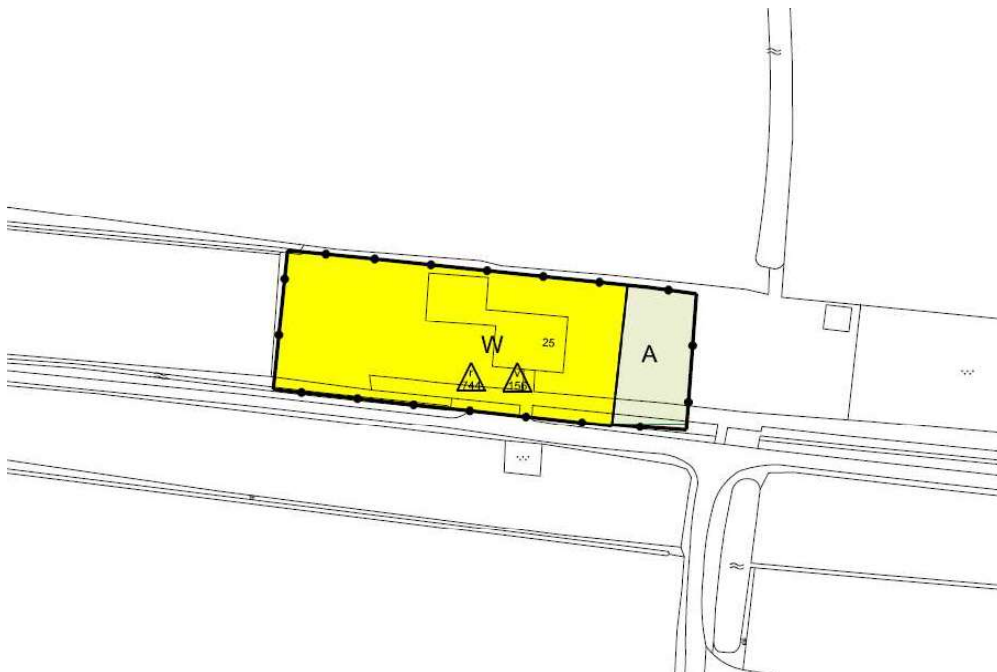
Dit verzoek is eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover heeft de initiatiefnemer op zowel 14 september 2017 als ook 23 oktober 2018. In deze brieven (kenmerk: 69739) zijn ook de randvoorwaarden voor de gevraagde bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

1.3 Projectafwijakingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijakingsbesluit (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) mogelijk te maken. Met onderstaande ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn. Het onherroepelijke projectafwijakingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het bestemmingsplan. Hierbij zal onderstaande uitsnede van de verbeelding worden gebruikt.

1.4 Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (najaar 2019) worden gewijzigd. De bouwmogelijkheden en het bouwvlak worden aangepast om een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk te maken. Deze wijziging zorgt niet voor onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. De beoogde uitbreiding voldoet aan alle geldende regels op het gebied van natuur en milieu. Er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de gewenste nieuwbouw.



fragment van de verbeelding bij het toekomstige bestemmingsplan

2 Onderbouwing

Deze bestemmingsplanwijziging is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, ecologie, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, cultuurhistorie en water. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

2.1 Beleid

Programma Buitengebied

Extra inhoud woning

Op 8 december 2016 heeft de gemeenteraad het Programma Buitengebied vastgesteld. Hierin is een legalisatiemogelijkheid beschreven voor woningen die zonder vergunning zijn gesplitst in twee wooneenheden, al dan niet met uitbreiding van de woonruimte. Deze mogelijkheid is gebaseerd op de Regiovisie van de regio FoodValley (Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk en Scherpenzeel). Deze regeling geldt alleen voor woningen die vóór 4 oktober 2012 (vaststelling bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied 2012') zijn gesplitst.

Een specifieke legalisatiemogelijkheid voor het uitbreiden van woningen zonder splitsing ontbreekt. Vanuit ruimtelijk perspectief maakt de interne indeling van de woning in dit geval echter weinig verschil, mede omdat het een relatief ondergeschikte aanbouw aan het hoofdgebouw betreft.

Wij zijn daarom in dit specifieke geval bereid om de extra inhoud van de woning te legaliseren door aansluiting te zoeken bij het Regiobeleid. Hiervoor is sloopcompensatie vereist. Voor elke extra m³ moet dan 1,5 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Voor de gewenste uitbreiding van de woning tot 744 m³ is dan (1,5 x 84=) 126 m² aan compenserende sloopmeters vereist.

Extra oppervlakte bijgebouwen

In de 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Ede houdende regels omtrent functiewisselingswoningen Beleidsuitwerking functiewisselingswoningen Ede' wordt ook aandacht besteed aan het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen. Standaard mag bij een woning in het buitengebied 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Via de vergunningsvrije bouw mogelijkheden kan bij een woning tot 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Op basis van het beleid mag er tot maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Voor het meerdere (dus tussen de 150 m² en 200 m²) moeten sloopmeters worden ingezet. Voor elke m² extra oppervlakte moet 2 m² aan sloopmeters worden ingezet. In dit geval moet voor 58 m² aan sloopmeters worden gecompenseerd. Dit is de oppervlakte van het losse bijgebouw aangeduid met de letter 'D'. De overige bouwwerken zijn of in het verleden al vergund, of behoren toe aan het uitbreiden van het hoofdgebouw of zijn destijds vergunningsvrij gerealiseerd. De totale oppervlakte die gecompenseerd moet worden voor de bijgebouwen is 116 (58 * 2).

Het totaal aan te compenseren sloopmeters komt daarmee op 242. Deze sloopmeters worden weggehaald bij het perceel Binnenweg 9 in De Klomp.

Schuilgelegenheid

In het huidige bestemmingsplan 'bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een schuilgelegenheid buiten het agrarische bouwvlak. Hierbij moet wel aan de volgende zaken worden voldaan:

- plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;

- het plaatsen van een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor normaal agrarisch gebruik van de gronden en de oppervlakte mag maximaal 25 m² bedragen;
- het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Onder een schuilgelegenheid wordt op basis van het bestemmingsplan verstaan: *een overdekte ruimte voor weidedieren dat tot doel heeft het bieden van bescherming tegen weersomstandigheden waarbij (buiten)opslag niet is toegestaan met uitzondering van kleinschalige aan het gebruik gerelateerde opslag (onder andere voerproducten, stro, hooi en mest).*

De aanvrager heeft onderbouwd dat het gebouw gebruik gaat worden als schuilgelegenheid voor enkele Shetland pony's. Op basis van de aangeleverde tekening kan geconcludeerd worden dat de gewenste schuilgelegenheid voldoet aan de maatvoeringseisen zoals gesteld in deze afwijkingsmogelijkheid. Medewerking is daardoor aanvaardbaar.

Vormwijziging en vergroten bouwvlak

De gevraagde wijziging van de vorm van het bouwvlak is ruimtelijk aanvaardbaar. De oppervlakte van het bouwvlak blijft onder de 1500 m². In het bouwvlak is alle (half)verharding die op het perceel aanwezig is opgenomen. Daarnaast is het nieuwe bouwvlak landschappelijk op een goede manier ingepast. Onder het kopje landschap wordt hier verder op ingegaan.

2.2 Landschap

Het perceel ligt in het veenontginningslandschap van Ederveen, met beplanting op de oost-west lopende kavelgrenzen. De vormwijziging en vergroting van het bouwvlak blijft binnen deze voor het veenontginningslandschap karakteristieke verkaveling. De woonkavel zelf is voldoende landschappelijk ingepast met opgaande beplanting op de kavelgrenzen.

2.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen

zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, 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 beheerplan 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 instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend 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.

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

Door deze verandering kan de gewenste verharding binnen het woonvlak worden aangelegd. Ook wordt de inhoud van de bestaande woning vergroot van 660 m³ naar 744 m³. Als laatste wordt ook een bestaande schuur met een oppervlakte van 58 m² gelegaliseerd.

Gezien het een legalisering betreft wordt er niet gesloopt of bijgebouwd. Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De Wet Natuurbescherming en het beschermingsregime van de omgevingsvisie van de Provincie Gelderland vormen geen belemmering voor deze bestemmingswijziging.

2.4 Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Met dit plan voor het perceel Oudendijk 25 in Ederveen wordt het vergroten en veranderen van de vorm van het woonvlak en bouwvlak mogelijk. Door deze verandering kan de gewenste verharding binnen het woonvlak worden aangelegd. Ook wordt de inhoud van de bestaande woning vergroot van 660 m³ naar 744 m³. Als laatste wordt ook een bestaande schuur met een oppervlakte van 58 m² gelegaliseerd. Hierdoor komt het totaal aan bijgebouwen binnen het woonvlak op 156 m².

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bestemming en de mogelijke belemmeringen voor omliggende bedrijven worden getoetst aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de directe omgeving liggen vooral woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen waaronder agrarisch.

Geur veehouderijen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegd gezag enerzijds of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat vanwege het plan de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan. Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen en afstanden zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets. Met dit plan wordt geen nieuw geurgevoelig object geïntroduceerd. De agrarische bedrijven zijn verder weg gelegen en alle agrarische bestemmingen worden eerder beperkt in hun mogelijkheden door de al aanwezige woonbestemmingen nabij Oudendijk 25 in Ederveen. De omliggende agrarische bedrijven worden door deze vormwijziging van het bestemmingsvlak 'wonen' niet belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Toetsing woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat bij woningen in het buitengebied is de geurbelasting van omliggende veehouderijen veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen. Deze toetsing kan gelet op de gevraagde wijziging achterwege blijven.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Voor de wat verder gelegen omliggende bedrijven zullen geen extra belemmeringen ontstaan.

Pagina
14 van 25

Conclusie

Aan de Oudendijk 25 in Ederveen is het mogelijk de vorm van het bestemmingsvlak 'wonen' te wijzigen.

2.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

Beschouwing plangebied

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

2.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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 zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

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

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

2.7 Geluid (Wet geluidhinder, verkeerslawaaï)

Wettelijk kader

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.

Beschouwing 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.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

2.8 Archeologie

Algemeen

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

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan 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.

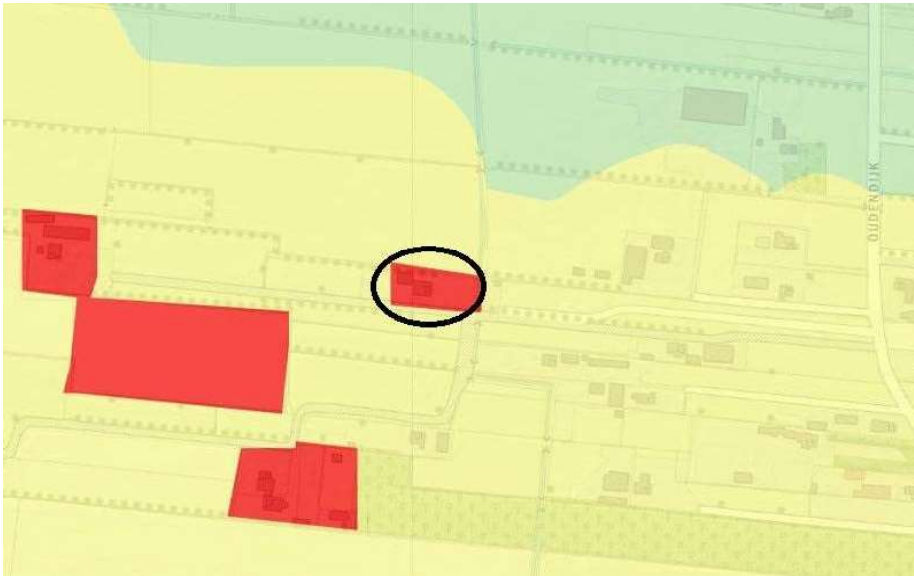
Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (CHW)¹.

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele plangebied te zien, zoals weergegeven op de CHW, kaartbijlage archeologie (2013). De rode kleur geeft in dit geval aan dat het om een historische erflocatie gaat. De gele kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied middelhoog is. Op de CHW heeft het plangebied een middelhoge integrale cultuurhistorische betekenis.

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

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.



Figuur: uitsnede CHW, kaartblad archeologie met het plangebied in de zwarte cirkel

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de vormwijziging van het bestemmingsplanvlak. Op basis van de informatie op de CHW is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. 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.

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).

2.9 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waardenkaart (2013)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een 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.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name blad 2 en kaartbijlage 3 en 6.



CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

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

Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 van de CHW. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

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

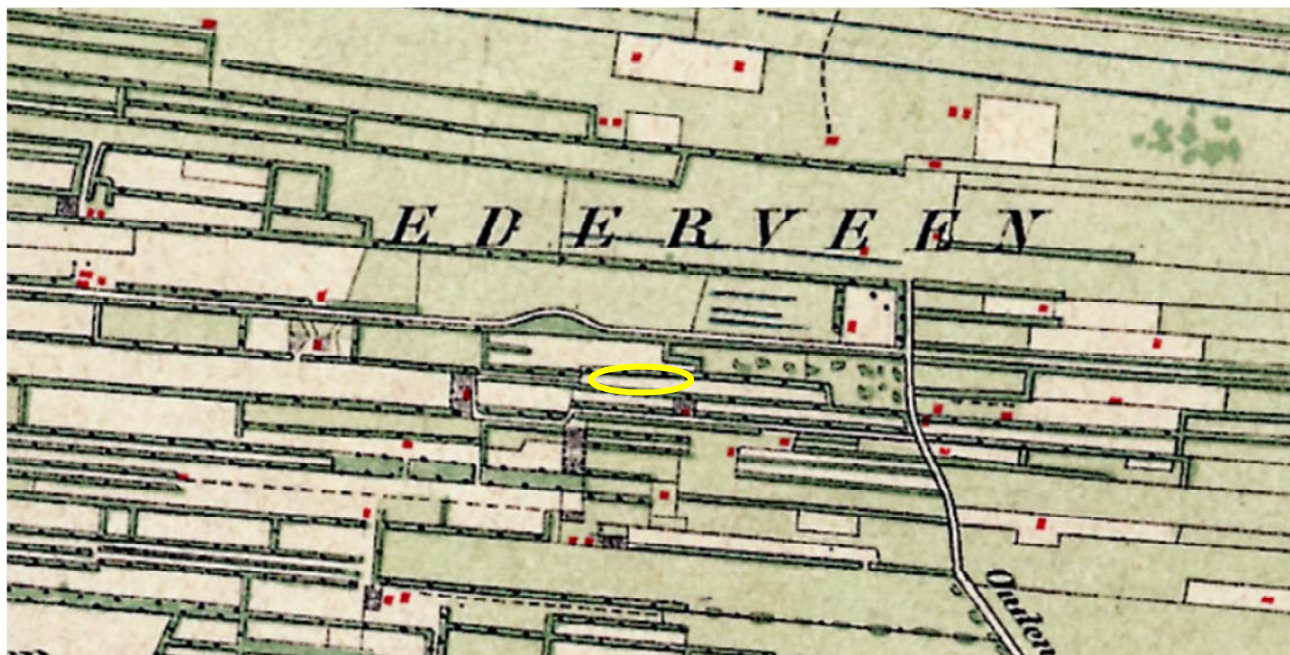
In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische analyse Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de dorpskern van Ederveen. Dit veenontginningsdorp behoorde tot de marken van Ede die de grond in hun bezit hadden. In 1790 maakten de Doesburger- en Eder Achterveners zich daaruit los en vormden een nieuwe onafhankelijke buurschap: Doesburger Achterveen of Heerenveensche ('t Ederveensche) Buurt. Vanuit de Hoofdweg

- die tussen sloten op een hogere zandrug lag - werd het omliggende veen ontgonnen en het land opstrekend verkaveld in oost-westelijke richting. Door het afsteken van turf vanuit evenwijdig uitgegraven sloten ontstonden lange rechthoekige percelen loodrecht op de weg.

Onderstaand fragment van de Chromotopografische kaart uit 1889 laat zien dat op het terrein van de huidige kerk in de negentiende eeuw nog geen bebouwing aanwezig was. De gronden ter plaatse waren destijds in gebruik als weiland.



Fragment Chromotopografische kaart 1889 – het plangebied is geel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

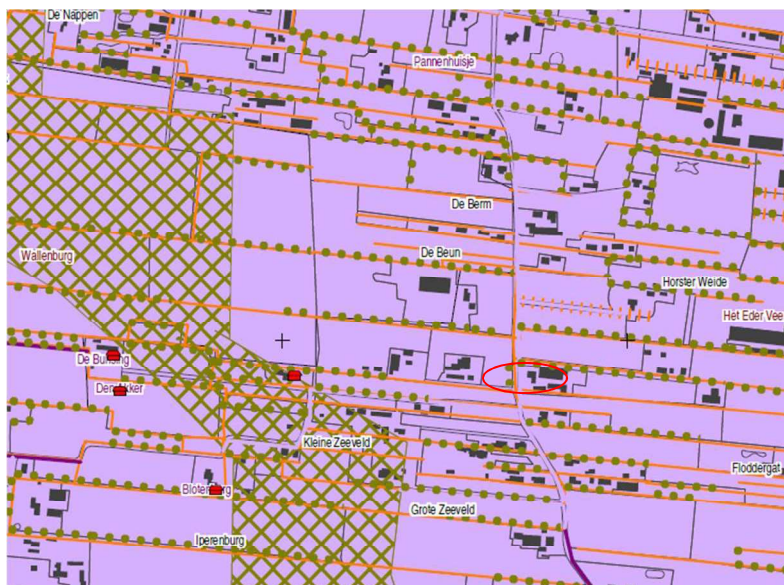
Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen gebouwen of objecten die beschermd zijn als rijksmonument of gemeentelijk monument. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen beeldbepalende of karakteristieke panden.

Historisch-ruimtelijke structuren

De historische kavelgrenzen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied hebben een positieve cultuurhistorische waarde. Ten opzichte van de situatie rond 1832 (kadastraal minuutplan) is de oriëntatie en ligging van de kavelgrenzen ongewijzigd gebleven. Langs deze historische kavelgrenzen staat opgaande beplanting.



Cultuurhistorische Waardenkaart – deelkaart 'Cultuurlandschappen & landschapselementen'
Ten noorden en ten zuiden liggen historische kavelgrenzen (oranje lijn).

Effecten van het planvoornemen op cultuurhistorische waarden

Geconcludeerd wordt dat het plan geen significant negatieve effecten heeft voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. De beoogde wijziging en vergroting van het bouwvlak blijft binnen deze, voor het veenontginningslandschap karakteristieke, verkaveling. De historische kavelgrenzen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied blijven gehandhaafd. De kavel is voldoende landschappelijk ingepast met opgaande beplanting op deze kavelgrenzen.

2.10 Water

Beleid en regelgeving

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede en Waterschap Vallei & 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 perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

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

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. Percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen zijn verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens. Op basis van doelmatigheid kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden.

Plansituatie

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

Het plangebied ligt wel in de beschermingszone van A-watgang de Meikadesloot, die op de Legger van het waterschap is opgenomen. Om het perceel liggen C-watgangen. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watgangen dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij wordt voldaan aan de Algemene regels van de Keur.



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

Aan de zuidoostzijde van het plan ligt gemeentelijk drukriool op particulier terrein. Hiervoor is een zakelijk recht van opstal gevestigd, waarin beperkingen voor het gebruik van de strook zijn vastgelegd. De bestaande drukriolering vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur Ligging gemeentelijke drukriolering op grens gemeentelijk en particulier perceel

Pagina
22 van 25

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren. Indien bedrijfsmatig afvalwater of anderzijds afvalwater dat chemische gezien niet overeenkomt met huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd dienen hierover nadere afspraken te worden gemaakt met de rioolbeheerder van de gemeente Ede.

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

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.