

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2018W0366

1 Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel Dickenesweg 3 in Bennekom ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt tussen de Harsloweg en Zwartesteeg, op circa 1800 meter ten westen van de rand van het dorp Bennekom. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Bennekom, sectie F, nummer 1513.



Luchtfoto van het betreffende perceel (1:5000)

In het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel deels bestemd als 'Wonen' en deels bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Wonen' mag een hoofdgebouw inclusief aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het realiseren van gebouwen enkel toegestaan binnen het bouwvlak.



Fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

1.2 Toekomstige situatie

De aanvrager wil achter de bestaande woning een mantelzorgwoning realiseren. Deze woning komt daarmee echter buiten de bestemming 'Wonen'. De mantelzorgwoning voldoet verder aan de vereisten van vergunningvrij bouwen. Ook is een verklaring overlegt waaruit blijkt dat mantelzorg inderdaad noodzakelijk is. Daarom is een omgevingsvergunning gevraagd enkel voor de activiteit 'het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'.

Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor een vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij het bouwvlak van het perceel qua vorm wordt gewijzigd.

Dit verzoek is eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover heeft de initiatiefnemer op 17 december 2018 bericht gehad. In deze brief (kenmerk 102511) zijn ook de randvoorwaarden voor de gevraagde bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

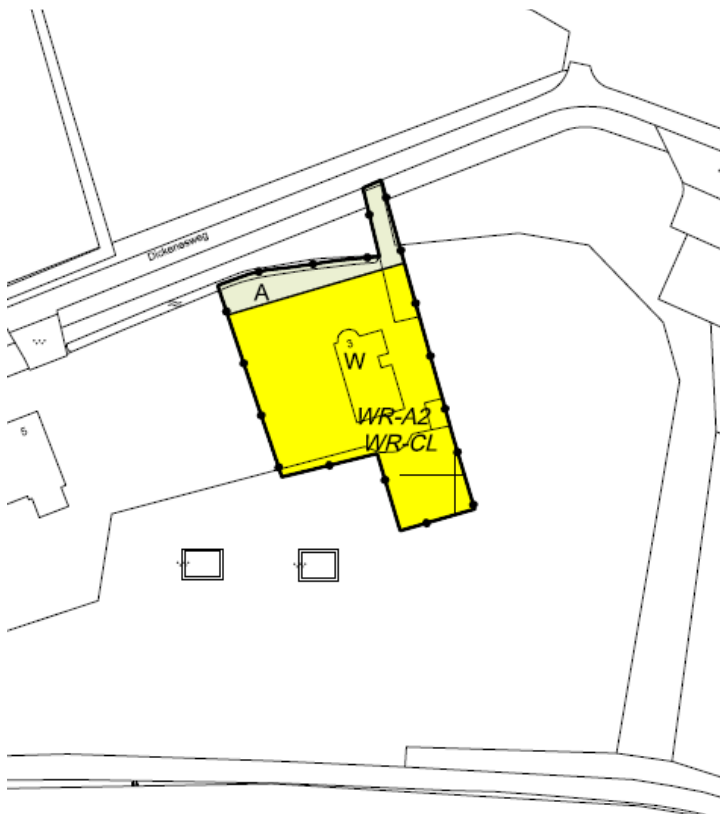


Gewenste locatie mantelzorgwoning

1.3 Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Met deze 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 projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarbij zal de vorm van het bouwvlak zodanig worden gewijzigd dat de mantelzorgwoning, weer binnen dat vlak ligt. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijkingsbesluit is het gewenste bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen.



fragment van de verbeelding bij het toekomstige bestemmingsplan

1.4 Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (najaar 2019) worden gewijzigd. 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. In onderstaande onderbouwing zal hier verder op in worden gegaan.

2 Onderbouwing

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

2.1 Beleid

Vormverandering bouwvlak

In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

15.8.2 Vorm van het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bestemmingsvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;*
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak;*
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing;*
- d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*

De beoogde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. De omvang van het bouwvlak wordt niet groter (voorwaarde a). Daarbij draagt voorgestelde positie van de mantelzorgwoning bij aan het meest doelmatige gebruik van het bestemmingsvlak. Een deel van het bouwvlak aan de voorzijde van de woning, wordt weggehaald. Hier kan vanwege de ligging voor de woning maar beperkt worden gebouwd. Op de nieuwe positie achter de woning, kan de grond effectiever worden gebruikt. Immers op deze locatie is bebouwing in de vorm van gebouwen toegestaan (voorwaarde b).

Gezien de ligging direct achter de reeds bestaande woning, blijven de doorzichten naar achter gewaarborgd. Door de sloop van de bestaande garage, wordt dit doorzicht naar achter zelfs nog verbeterd. Er blijft sprake van een compact erf omdat de mantelzorgwoning dicht achter de bestaande woning wordt gerealiseerd (voorwaarde c).

Als laatste zorgt deze vormverandering niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van de naastgelen percelen (voorwaarde d). Het voorliggende verzoek voorziet in het realiseren van een mantelzorgwoning. Een dergelijke woning wordt aangemerkt als een gevoelig object en kan dus niet zo maar binnen de richtafstanden van een naastgelegen bedrijf worden gerealiseerd. In dit specifieke geval gebeurt dit wel. De mantelzorgwoning wordt voor een deel gebouwd binnen de richtafstand van 50 meter van het naastgelegen bedrijf. Echter het bestaande woonvlak en de bestaande woning liggen ook al binnen de 50 meter contour. Dit is te zien op bovenstaande afbeelding 'Gewenste locatie mantelzorgwoning' Het voorliggende verzoek zorgt er niet voor dat de bestemming 'Wonen' dichter op het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd. De bestaande situatie is daarom dus al maatgevend voor de huidige, maar ook toekomstige bedrijfssituatie.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het naastgelegen bedrijf zowel in de huidige bedrijfsvoering als ook in de ontwikkelingsmogelijkheden niet aangetast door deze nieuwe ontwikkeling.

2.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel is gelegen in het Kampenlandschap en reeds goed landschappelijk ingepast. Het bouwvlak wordt iets verplaatst, aan de voorzijde gaat er wat weg en aan de achterzijde komt er wat bij, de ruimtelijke verschijningsvorm verandert nauwelijks. De instandhouding van de bomen aan straatzijde, de weide met boomgaard en overige landschappelijke elementen dragen bij aan een zorgvuldige inpassing.

2.3 Milieu

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

Algemeen

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (uitgave 2009) worden richtafstanden gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige functies en hinderveroorzakende functies. Gevoelige bestemmingen in dit kader zijn alle bestemmingen waarbij dagelijks mensen aanwezig zijn, zoals woningen, kantoren of zorginstellingen. Bedrijven (zowel agrarische als niet-agrarische) kunnen hinder veroorzaken, zoals geluid-, stof- of geurhinder.

De nieuwe mantelzorgwoning, wat aangemerkt wordt als een gevoelige functie, wordt voor een deel gebouwd binnen de richtafstand van 50 meter van het naastgelegen bedrijf. Echter het bestaande woonvlak en de bestaande woning liggen ook al binnen de 50 meter contour. Dit is te zien op bovenstaande afbeelding 'Gewenste locatie mantelzorgwoning' (figuur bij paragraaf 1.2) Het voorliggende verzoek zorgt er niet voor dat de bestemming 'Wonen' dichter op het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd. De bestaande situatie is daarom dus al maatgevend voor de huidige, maar ook toekomstige bedrijfssituatie.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het naastgelegen bedrijf zowel in de huidige bedrijfsvoering als ook in de ontwikkelingsmogelijkheden niet aangetast door deze nieuwe ontwikkeling.

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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

Beschouwing plangebied

Met het beoogde plan wordt naast de bestaande woning tijdelijk een mantelzorgwoning gerealiseerd. Op basis van de Regeling NIBM draagt één (mantelzorg)woning niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. In verband met een goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe "gevoelige functies" zoals wonen, beoordeeld worden of de luchtkwaliteit in het gebied voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. In dit geval voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de normen.

Conclusie

De invloed van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit is dusdanig beperkt dat de NIBM-grens van 3% niet wordt overschreden. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid wegverkeerslawaaai

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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai 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 geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien

geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een bestaande weg in buiten stedelijk gebied 58 dB.

Beschouwing plangebied

Het beoogde ontwikkeling valt binnen de geluidszone (van 250 meter) van de Dickenseweg, de Harsloweg en de Zwartesteeg. De woning ligt weliswaar binnen de 250 meter brede geluidszone van de genoemde wegen, maar gezien de geringe verkeersintensiteit en de ruime afstand (meer dan 40 meter) van de wijziging van het bestemmingsvlak voor wonen, ligt de geluidsbelasting onder de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

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

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

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

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

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

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

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

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

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving, die van invloed zijn op 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.

Bodem

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Met de Bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. Deze kaart is vastgesteld door het college van B & W op 12 juli 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. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn over de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan.

Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Historisch onderzoek

Op de locatie is een tweede bedrijfswoning aanwezig. Het uit te breiden woonvlak is tot heden alleen in gebruik geweest als grasland. Er zijn geen aanwijzingen die duiden op bodemverontreiniging.

Conclusie:

Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gekomen die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Er kan dus vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend.

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, 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 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.

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 (Gelderse Natuurnetwerk (GNN))

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.

Resultaten

Gezien de wijzigingen binnen het plangebied worden er geen effecten verwacht op de Wet natuurbescherming. Verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming is daarom ook niet van toepassing.

Conclusie

Vanuit de wet Natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsmasten die van invloed zijn op het plangebied.

2.4 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 Ede¹.

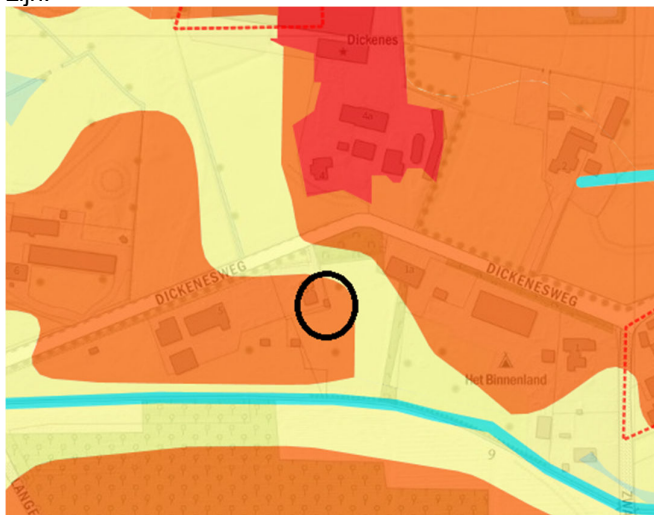
Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De rode kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een hoge 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.

Op ca. 230m ten noorden van het plangebied is in 2013, na een booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek, een archeologische begeleiding uitgevoerd. Hier kwamen sporen van twee spiekers uit de late ijzertijd of vroege Romeinse Tijd naar boven.

Ten oosten van het plangebied is in 2011 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek waren niet eenduidig. Vervolgonderzoek is niet uitgevoerd, omdat de plannen nooit gerealiseerd zijn.



Figuur: uitsnede CHW (2013), kaartblad archeologie, met het plangebied in de zwarte cirkel

Conclusie

Gelet op de bekende archeologische waarden in de directe omgeving van het plangebied en de archeologische verwachting conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Ede is de trefkans

¹ 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

op archeologische resten in het plangebied hoog. Om te voorkomen dat eventueel archeologische waarden onevenredig verstoord worden bij een ontwikkeling, is er een dubbelbestemming in het huidige bestemmingsplan opgenomen. Op basis van bovenstaande, zullen deze regels van toepassing blijven. Voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Aan een vergunningverlening kunnen voorwaarden voor archeologisch onderzoek worden verbonden.

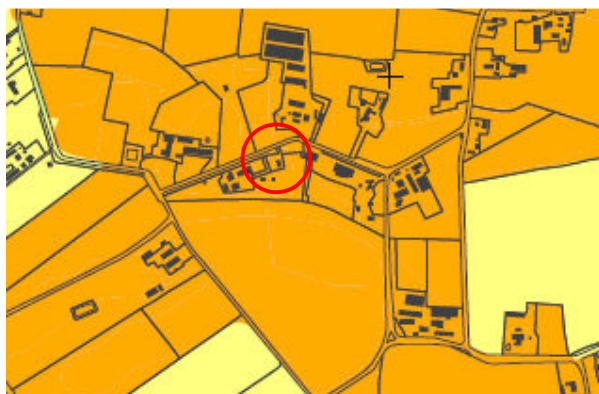
Het onderhavige plan blijft binnen deze vrijstellingsgrenzen. Archeologisch onderzoek is voor onderhavig plan niet noodzakelijk.

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).

2.5 Cultuurhistorie

Beleidskader

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie navolgende afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel 3 en kaartbijlage 3.



CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

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

Ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart (rode cirkel)

De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1 van de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarvoor de volgende beleidsstrategie geldt:

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

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van een droge kampongtinning. Kenmerkend voor dit landschapstype is dat de inrichting in het verleden kleinschalig en onregelmatig was. Deze hoger

gelegen gronden waren over het algemeen in gebruik als akkerland. Ten noorden van het akkercomplex lag van oudsher het boerenerf Dikkenest, ten westen ervan het boerenerf Bruxvoort. Op de topografische kaart uit 1870 is te zien dat destijds op de plek van het plangebied een forse beplantingsstructuur voorkwam. Uit de toelichting (Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels) behorende bij het kadastraal minuutplan 1811-1832 valt op te maken dat het een 'akkermaalsbos' betrof, oftewel met eikenhakhout beplante percelen, waarvan de beplanting om de 7 à 12 jaar werd gekapt. Langs de Dickenesweg stond laanbeplanting. Direct ten zuiden van het plangebied lag een akker die omgeven werd door een houtwal en aan de zuidzijde begrensd werd door een watergang.

Na de Tweede Wereldoorlog is de inrichting van het gebied op hoofdlijnen ongewijzigd gebleven. Wel is de landschappelijke openheid groter geworden door het verwijderen van beplantingsstructuren. Daarnaast werden langs de historische wegen nieuwe boerderijen en burgerwoningen gebouwd. In 1970 werd de woning met garage en berging aan de Dickenesweg 3 gebouwd, als bedrijfswoning bij de boerderij Dickenesweg 5.



Topografische kaart 1870 (bron: www.topotijdreis.nl)

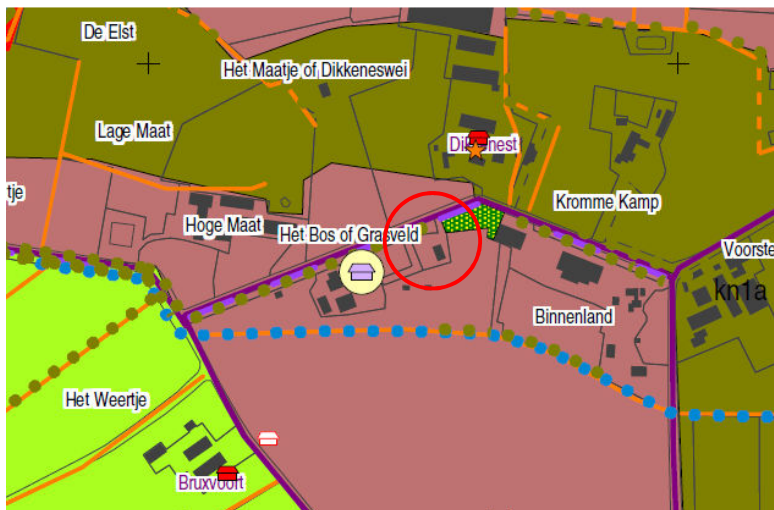
Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

Binnen het plangebied bevinden zich geen objecten of terreinen die beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument of als karakteristiek pand. De nabij het plangebied gelegen boerderij Dickenesweg 5 (inclusief schuur en inrijhek) is beschermd als gemeentelijk monument (monumentnummer GM009).

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart komt direct ten noorden van de planlocatie een cultuurhistorisch waardevolle beplantingsstructuur voor. Het gaat om de (laan)beplanting van eiken langs de Dickenesweg. De weg zelf staat op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als weg die omstreeks 1832 reeds aanwezig was. Ten oosten van het plangebied ligt een bosperceel, dat als relict van het vroegere eikenhakhoutbos cultuurhistorische waarde heeft.



Uitsnede deelkaart Cultuurlandschap en landschapselementen van de Cultuurhistorische Waardenkaart: historisch erf (rood symbool), weg aangelegd vóór 1832 (paarse lijn), historisch perceelsgrens (oranje streepjeslijn), historische groenstructuur (groene bolletjeslijn), bestaande wetering (blauwe bolletjeslijn) en bosstrook in agrarisch gebied (groen-gele vlak aanduiding).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de te slopen garage geen cultuurhistorische waarde heeft. Het perceel is gelegen in het kampenlandschap en reeds goed landschappelijk ingepast. De voorgenomen wijziging van het bouwvlak en de realisatie van een mantelzorgwoning hebben geen negatieve effecten voor de cultuurhistorisch waardevolle structuren die direct ten noorden en ten oosten van het plangebied voorkomen. Ook wordt de beleving van de landschappelijke openheid van het historisch akkercomplex ten zuiden van de Dikenesweg door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet significant beïnvloed. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het planvoornemen.

2.6 Water

Beleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & 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

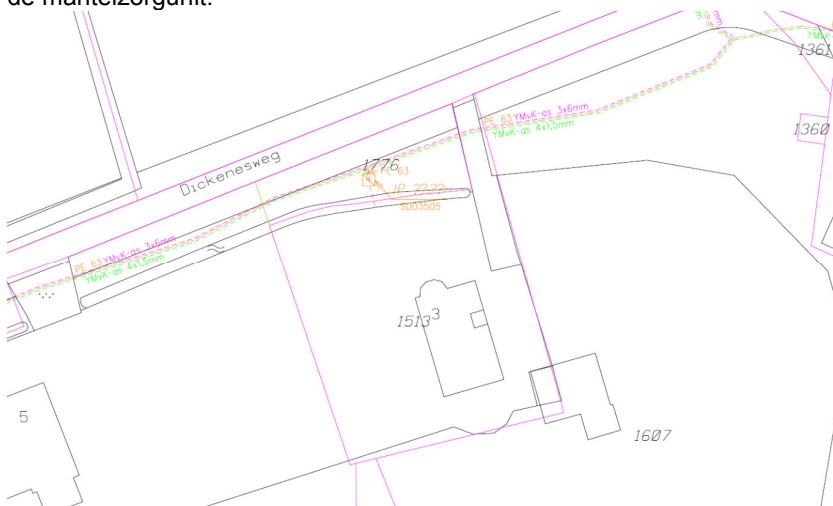
In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

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

Situatie plangebied

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

Aan de zijde van de Dickenesweg ligt gemeentelijke drukriolering op het particuliere perceel. Hiervoor is een zakelijk recht van opstal gevestigd, waarin beperkingen voor het gebruik van de strook zijn vastgelegd. De ligging van de gemeentelijke drukriolering vormt geen belemmering voor de wijziging van het bouwvlak voor de mantelzorgunit.



Figuur Ligging gemeentelijke drukriolering op particulier perceel

Rondom het perceel liggen een A- en C-watergangen die op de Legger van het waterschap zijn opgenomen. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen 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- watergang (blauw met rode begrenzing beschermingszone) en C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Van de mantelzorgwoning kan het huishoudelijk afvalwater ook worden afgevoerd op de drukriolering. Dit gebeurt in principe via de huidige perceelriolering, omdat het om een tijdelijke situatie gaat.

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 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

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.