

Projectafwijkingsbesluit 'De Klomp, woningbouw Pakhuisweg'

Het realiseren van drie woningen

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Begrenzing van het plangebied	3
1.3. Procedure	3
1.4. Leeswijzer	4
2. Planbeschrijving.....	5
2.1. Bestaande situatie.....	5
2.2. Toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	8
3.1. Inleiding.....	8
3.2. Rijksbeleid	8
3.3. Provinciaal beleid.....	13
3.4. Gemeentelijk beleid	16
4. Onderzoek en randvoorwaarden	20
4.1. Inleiding.....	20
4.2. Bodem	20
4.3. Conventionele explosieven (CE)	20
4.4. Water	21
4.5. Ecologie	22
4.6. Archeologie.....	24
4.7. Cultuurhistorie	25
4.8. Geluid	26
4.9. Luchtkwaliteit	27
4.10. Milieu(zonering)	28
4.11. Verkeer en parkeren	31
4.12. Kabels en leidingen.....	31
4.13. Externe veiligheid	32
4.14. Veiligheid	33
4.15. Energie.....	33

5. Uitvoerbaarheid.....	35
5.1. Kostenverhaal	35
5.2. Economische uitvoerbaarheid.....	35
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.4. Verklaring van geen bedenkingen	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 3 maart 2020 is er voor het gebied in en rond Pakhuisweg in de Klomp de 'Structuurvisie Pakhuisweg 2030' vastgesteld. Deze visie is samen met de buurt opgesteld en nodigt bewoners en ondernemers uit om gezamenlijk aan de leefomgeving van het buurtschap te werken. Met als doel een verbetering van het woon-, werk en leefklimaat. De koers voor 2030 is samen te vatten in twee hoofdthema's; 'een levend buurtschap' en 'natuurlijk goed toeven'. Er zijn zeven doelstellingen waar de gemeente Ede en het buurtschap de komende 10 jaar gezamenlijk aan werken. De eerste ambitie is het 'versterken van de woonbuurt' door planologisch extra mogelijkheden te creëren voor een handvol woningen.

De percelen waar onderhavige toelichting betrekking op heeft, zijn ook opgenomen in de structuurvisie als locaties voor de toevoeging van een woning. Op dit moment zijn de percelen op verschillende wijze bestemd (zie paragraaf 2.1). Uit de visie blijkt dat onder voorwaarden ruimte bestaat om woningen toe te voegen. Hiervoor is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, waarbij de uitgebreide procedure van toepassing is.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door agrarische gronden aan de noord en oostzijde, de Pakhuisweg aan de zuidzijde en woonpercelen aan de beide zijden van de percelen. Met aan de zuidoostzijde de A12 op geringe afstand.



Fig 1. Plangebied

1.3. Procedure

Het projectafwijkingsbesluit is geregeld in de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (verder: Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (verder: Bor). Bij de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit wordt vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.

Met de publicatie van het ontwerpbesluit, waar deze toelichting onderdeel van uitmaakt, start formeel de juridische procedure. Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan en bijbehorend ontwerpbesluit.

Er wordt beoordeeld of de zienswijzen tijdig zijn ingediend en ontvankelijk zijn, en of zij tot aanpassingen van het plan leiden.

In voorkomende gevallen is het tevens verplicht dat de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft, waarmee zij formeel instemt met het verlenen van medewerking aan het projectafwijkingsbesluit. De gemeenteraad heeft op 3 maart 2016 ingestemd met een algemene verklaring van geen bedenkingen (VVGB), waarin een aantal categorieën plannen zijn aangewezen waar geen aparte VVGB voor nodig is. Eén van die categorieën betreft *'het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, zorgcentra, woonwagens etc), inclusief bij die functies behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden etc.) voorwaarde is dat het gaat om een bestaande woonfunctie en dat het plan, ook in de nieuwe vorm, passend is binnen de afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de woningbouwprogrammering'*.

In onderhavig plan wordt uitvoering gegeven aan de keuzes die zijn gemaakt in de structuurvisie voor het gebied rond de Pakhuisweg. De woning zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering. Hiermee past het plan in de bovenstaande kaderstelling en is geen aparte VVGB nodig.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied in zijn huidige situatie en de nieuwbouwplannen;
- hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- in hoofdstuk 4 zijn de omgevingsonderzoeken opgenomen, waaronder het onderzoek naar geluid, ecologie en milieuzonering;
- hoofdstuk 5 beschrijft op welke wijze het bouwplan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht;
- hoofdstuk 6 bespreekt de procedurele aspecten van de besluitvorming.

Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plan betreft feitelijk drie percelen, met een eigen kadastraal nummer. De percelen worden in figuur 2 aangeduid met de nrs. 1 tot en met 3. De percelen liggen allemaal ten noorden van de Pakhuisweg, en zijn momenteel onbebouwd. Dit met uitzondering van perceel 1, waarbij een bijgebouw behorend bij de woning op nr. 64 staat. Deze zal worden verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling.



Fig 2. De drie afzonderlijke percelen

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1. ALGEMEEN

De wens is om op binnen het plangebied, op ieder afzonderlijk perceel, een extra woning te realiseren. De woningen worden zodanig gesitueerd, dat de voorgevel in lijn ligt met die van de naastgelegen woningen op nrs 66, 60 en 50. Aangezien de ontwikkeling middels een projectafwijkingsbesluit tot stand wordt gebracht, is een uitgewerkte tekening van de nieuwbouw onderdeel van de aanvraag. Het perceel met de woning die nu al aanwezig is in het plangebied, kent een bedrijfsbestemming. In principe dienen nieuwe woningen op minimaal 10 meter van de perceelgrens te staan. Dit is alleen anders indien door middel van onderzoek of een nadere onderbouwing is aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is. Door het perceel in de vergunningstekening op te nemen, kunnen ruimtelijke beperkingen ook via dit route (publiekrechtelijk) worden geborgd. In de paragraaf 'milieuzonering' wordt een inhoudelijke onderbouwing van de haalbaarheid gegeven.

2.2.2. RELATIE STRUCTUURVISIE

In de structuurvisie Pakhuisweg zijn deze percelen aangewezen als locaties waar een woning toegevoegd kan worden. Met de omgevingsvergunning wordt invulling gegeven aan de beoogde ontwikkeling uit de structuurvisie.

2.2.3. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Huidige situatie

De beoogde locaties liggen aan de westzijde van het Buurtschap Pakhuisweg. Deze gemeenschap ligt ten westen van Bedrijventerrein A12. Daarbij vormt het oostelijk deel van de straat Pakhuisweg, samen met de Maandertbuurtweg, de doorgaande route van BT A12 naar Veenendaal. Het westelijk deel van de Pakhuisweg is een wat luwere straat. De weg heeft hier een smaller profiel met aan weerszijden een groenstrook.

De noordzijde van deze weg kenmerkt zich vooral door lintbebouwing met ruim opgezette vrijstaande woningen met een kap haaks op het openbaar gebied. De woningen hebben een lage goot, waarmee het dakvlak een belangrijke beeldrager wordt. De dakvlakken zijn over het algemeen schoon van uitbreidingen/opbouwen. De bebouwing staat hierbij op ruime afstand van het openbaar gebied en elke woning heeft een eigen oprit. Deze woningen vormen de overgang naar het buitengebied en hebben aan de achterzijde vrij uitzicht over het buitengebied. Aan de zuidkant van de weg liggen vooral kleine bedrijfshallen of open opslag.

Nieuwe ontwikkeling

In de 'Structuurvisie Pakhuisweg' worden doelstellingen geformuleerd om de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en het buurtschap toekomstbestendig te maken. In de visie verkleurt de noordzijde van de Pakhuisweg verder naar 'wonen'. Aan de zuidzijde is er juist ruimte voor bedrijfsmatige ontwikkelingen. De Maanderbuurtweg wordt opnieuw ingericht.

Aan de noordzijde van de Pakhuisweg worden planologisch extra mogelijkheden gecreëerd voor woningbouw. Het gaat hierbij om enkele woningen, daar waar er binnen het lint nog voldoende ruimte is, met de optie tot bedrijf-aan-huis. Voor de nieuwe bouwwerken geldt een bebouwingsafstand van minimaal 15 meter uit de as van de weg, minimaal 3 meter tot de zijdelingse en achterste bouw perceelsgrenzen en minimaal 6 meter tot bestaande bouw. De inhoud van de woningen is maximaal 660 m³ met een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 9 en 4 meter. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30 graden en niet meer dan 50 graden.

De woningen aan de voorschriften uit de structuurvisie. De woningen liggen in de bestaande rooilijn op voldoende afstand van de wegas. De woningen hebben een lage goot met een kap haaks op de Pakhuisweg binnen de vereiste hellingshoek. Daarmee passen ze in hoofdvorm en positie op het kavel goed binnen het bestaande lint.

2.2.4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin tevens ecologische maatregelen zijn geïncorporeerd. De uitvoering en instandhouding van dit inpassingsplan wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Daarmee levert het plan vanuit landschappelijk oogpunt een bijdrage aan de doelstellingen in het Pakhuisweggebied en is de ontwikkeling van het straatbeeld positief.

2.2.5. OPENBARE RUIMTE, VERKEER EN PARKEREN

De ontwikkeling vindt plaats op terrein dat in eigendom is van de (drie) initiatiefnemers. Er wordt met deze ontwikkeling geen openbare ruimte toegevoegd.

Het plan heeft geen invloed op de lokale verkeersstructuren. Er wordt aangesloten op de bestaande verkeersstructuur, waarbij de uitrit van de woningen aansluit op de Pakhuisweg.

Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein van de toekomstige woningen.

3. Beleidskader

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. NATIONALE OMGEVINGSVISIE

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;

- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

3.2.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (DECEMBER 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). 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 bij het mogelijk maken van de beoogde bouwlocatie.

3.2.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 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). Op 1 juli 2017 is het betreffende artikel (3.1.6 Bro) aangepast: hiermee zijn de vereisten aan de ladderonderbouwing ten aanzien van ontwikkelingen in het bestaande stedelijk gebied minder stringent geworden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.”

3.2.4. STEDELIJKE ONTWIKKELING

Een eerste belangrijke vraag die beantwoord moet worden, is of de ontwikkeling zich kwalificeert als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval is namelijk (pas) een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking nodig.

Het project gaat uit van de bouw drie woningen in een gebied dat in de bebouwde kom van Ede/De Klomp ligt. De afgelopen jaren is - voornamelijk in de jurisprudentie van de Raad van State - steeds duidelijker vast komen te liggen wanneer een bepaald plan zich als stedelijke ontwikkeling kwalificeert.

Het toevoegen van 3 woningen is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, lid 2, van het Bro. In een eerdere uitspraak heeft de Raad van State bepaald dat de ondergrens - voor wat betreft woningbouw - in ieder geval boven de acht woningen ligt.¹ Dit betekent in ieder geval dat het onderhavige plan geen stedelijke ontwikkeling is.

In principe is de vervolgvraag, namelijk of er sprake is van bestaand stedelijk gebied, daarmee niet meer van belang.

¹ ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720

3.2.5. WOONBEHOEFTE

Het buurtschap Pakhuis bestaand uit enkele tientallen woningen, waarvan het merendeel rond het midden van de 20^{ste} eeuw is gebouwd. Voor het duurzaam functioneren van de woonbuurt is een gemengd kwalitatief woningaanbod waardevol. Daarom is er beperkte inbreidingsruimte voor een aantal extra woningen in het landelijk/dorpse woonmilieu. Dit is tevens een kans om het aantal woonzorgmogelijkheden uit te bouwen. De uitbreiding is niet dusdanig dat dit een versturende werking heeft op het woningaanbod in het gebied.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling. Een specifieke toets aan de ladder van stedelijke ontwikkeling is daarmee niet aan de orde. De woonbehoefte aan aantal inbreidingsmogelijkheden in dit gebied is reeds vastgesteld in de structuurvisie Pakhuisweg 2030.

3.2.6. ECOLOGIE

3.2.6.1. *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 gebiedsbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Rode lijst-soorten

Naast de Wet Natuurbescherming en de daarin genoemde soorten onderscheid men ook nog de soorten die worden genoemd op de Rode Lijsten. Ze hebben geen wettelijke status, maar geven wel de kwetsbaarheid van soorten aan. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven of een soort bijna is uitgestorven of bedreigd is in zijn voorkomen in Nederland. Een soort die bescherming geniet onder de Wet natuurbescherming kan ook op de Rode Lijst voorkomen, maar een soort op de Rode Lijst is niet automatisch beschermd onder de Wet Natuurbescherming.

3.2.6.2. *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.

3.2.6.3. *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).

3.2.6.4. *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 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 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 verstrend 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 vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

3.2.6.5. *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.

3.2.6.6. *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 omgevingsvisie en verordeningen.

3.2.6.7. *Stikstofdepositie*

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische

activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat onlangs (29 mei 2019) een belangrijke uitspraak door de Raad van State is gedaan inzake het PAS.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op dit aspect.

3.2.7. WATER

Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen:

- anticiperen in plaats van reageren;
- meer ruimte naast techniek;
- vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Het beschrijft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid, waarin hoofdlijnen, principes, richting en een vooruitblik richting 2050 zijn opgenomen. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Dit december plan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor natuur, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

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 nadelig 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.

3.2.8. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan (of een projectafwijkingsbesluit) de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. OMGEVINGSVISIE GELDERLAND

Op 19 december 2018 stelde Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast. Deze visie is op 1 maart 2019 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit projectafwijkingsbesluit.

In de Omgevingsvisie wordt het hoofddoel als volgt omschreven:

‘Vanuit ons rijke verleden en het heden werken we aan de toekomst. We bevinden ons op een cruciaal punt in de tijd. De wereld verandert ingrijpend. We zien veel op ons afkomen. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen van ons stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Niet alles kan zomaar. Balans is nodig. De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. We zullen keuzes moeten maken. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We zullen met elkaar in gesprek moeten gaan en samen keuzes moeten maken over de vraagstukken die voorliggen en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. Zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Alleen dan kunnen we Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden.

Daarom zetten wij een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.’

Onder Gezond en Veilig wordt verstaan ‘een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat betekent voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend betekent een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

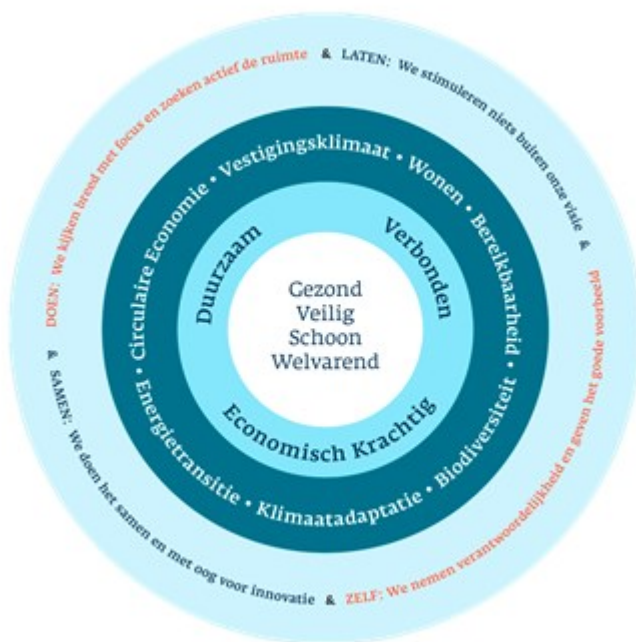


Fig 3. afbeelding doelstellingen omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Ambities

Vanuit bovenstaand kader zijn 7 ambities geformuleerd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Ruimtelijk

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Relevantie

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling dat betrekking heeft op het toevoegen van 3 woningen in woonbuurt Pakhuisweg in De Klomp. Deze zijn gesitueerd buiten het GNN en GO. Het voornemen leidt niet tot aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten en past daarmee in de Omgevingsvisie.

Voor het overige haakt het plan aan bij een aantal specifieke onderdelen uit de omgevingsvisie:

3.3.2. OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. De laatste versie is vastgesteld op 31 maart 2021. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de verordening is bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. In dit hoofdstuk is onderbouwd dat de woningbouwontwikkeling aansluit bij de actuele woningbouwvraag in de kern Ede. Andere aspecten die aandacht krijgen in de omgevingsverordening zien op sectorale aspecten die in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden besproken. Deze zijn ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsverordening. Speciale aandacht verdient het aspect Nationaal Landschap.

Voor de onderhavige locatie van de planontwikkeling bevat de Omgevingsverordening slechts twee bepalingen die aandacht vragen. Het plangebied ligt namelijk in een Intrekgebied in het kader van het aspect water, en een verbodsgebied in het kader van glastuinbouw. Nu het plan betrekking heeft op de realisatie van drie woningen (en dus niet op de realisatie van glastuinbouw of de winning van fossiele energie) is het plan niet in strijd met de voorschriften.

Verder geldt dat aandacht moet worden besteed aan het behoeftenvraagstuk (afdeling 2.1 Omgevingsverordening). Voor de onderbouwing van dit aspect wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.2.3. Het plan is informeel met de provincie afgestemd, en wordt in het kader van wettelijk vooroverleg tevens aan de provincie voorgelegd.

Als laatste geldt dat op basis van het toetsingskader voor de Wet natuurbeschermingsvergunning kan worden geconcludeerd dat er op deze locatie geen kernkwaliteiten aanwezig zijn en dus ook niet worden aangetast. De locatie is vanuit landschappelijk en natuuroogpunt geschikt om te bouwen.

3.3.3. REGIONALE WOONAGENDA 2.0/ WONINGBOUWAFSPRAKEN REGIO FOOD VALLEY

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren.

Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 - 2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede.

De berekende aantallen woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën).

Voor de onderbouwing van de woningbouwprogrammering wordt verder verwezen naar paragraaf 3.2.5.

3.3.4. PROVINCIAAL EN REGIONAAL VERKEER- EN VERVOERSBELEID

De provincie Gelderland streeft een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert.

De provincie heeft een hoofdfietsnetwerk vastgesteld. Dit netwerk omvat de regionale hoofdstructuur voor fietsers, zowel utilitair als recreatief. Voor het gebied rond de Pakhuisweg geldt dat er een snelle fietsroute wordt aangelegd tussen Ede en Veenendaal via de Pakhuisweg.

De provincie Gelderland is in Ede concessieverlener van het regionale en stedelijke openbaar vervoer (bus en trein Valleilijn). Over de Pakhuisweg loopt een busverbinding tussen Ede en Veenendaal met een halte op ca. 250m afstand van deze woningen. Daarnaast is op een afstand van ca. 2,5 km intercity station 'de Klomp' gelegen.

3.4. Gemeentelijk

beleid

3.4.1. STRUCTUURVISIE PAKHUISWEG

Op 3 maart 2020 is er voor het gebied in en rond Pakhuisweg in de Klomp de 'Structuurvisie Pakhuisweg 2030' vastgesteld. Deze visie is samen met de buurt opgesteld en nodigt bewoners en ondernemers uit om gezamenlijk aan de leefomgeving van het buurtschap te werken. Met als doel een verbetering van het woon-, werk en leefklimaat. De koers voor 2030 is samen te vatten in twee hoofdthema's; een levend buurtschap en een natuurlijk goed toeven. Er zijn zeven doelstellingen waar de gemeente Ede en het buurtschap de komende 10 jaar gezamenlijk aan werken:

1. Versterken van de woonbuurt
2. Ruimte voor ondernemers
3. Revitaliseren Maanderbuurtweg
4. Optimale bereikbaarheid en leefbaarheid
5. Prettige verblijfsruimte
6. Aantrekkelijke dorpsentree
7. Versterken biodiversiteit

De eerste ambitie is het 'versterken van de woonbuurt' door planologisch extra mogelijkheden te creëren voor een handvol woningen. De percelen aan de Pakhuishuisweg waar deze ontwikkeling betrekking op heeft, zijn opgenomen locaties uit de structuurvisie waar een extra woning kan worden gerealiseerd.

3.4.2. WOONVISIE GEMEENTE EDE

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het woningbouwprogramma (6.000 woningen van 2015 tot 2030) dat past bij de groeiprognoses in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. Groeien met Kwaliteit;
2. Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties;
3. Betaalbare woningvoorraad;
4. Gevarieerde opbouw wijken en dorpen;
5. Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad;
6. Wonen met een hoog voorzieningenniveau;
7. Wonen in het groen;

8. Wonen in Food Valley.

3.4.3. VIGEREND PLANOLOGISCH REGIME

Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Percelen 1 en 3 hebben hierin de bestemming 'wonen', zonder concrete bouw mogelijkheden. Perceel 2 is bestemd voor 'agrarisch'. Het tussengelegen perceel (zonder nummering) is bestemd voor 'bedrijf'.



Fig 4. Verbeelding geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling van het plan past niet in het vigerende plan. Om deze reden wordt - middels een projectafwijkingbesluit - afgeweken van het bestemmingsplan.

3.4.4. DUURZAAMHEID

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieu-eisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid werken aan beperking van het autoverkeer, aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor openbaar groen (dat zorgt voor verkoeling en voor opname van het broeikasgas CO₂).

Het thema energie/klimaat is een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. Het gemeentelijk beleid is gericht op energiebesparing en op inzet van duurzame energie. Het gebruik van fossiele brandstoffen wil de gemeente zoveel mogelijk beperken, omdat dit gebruik de belangrijkste oorzaak is van de opwarming van de aarde. Per 1 juli 2018 geldt een wettelijke regeling die aansluiting van nieuwbouwwoningen op het gasnet in beginsel verbiedt.

3.4.5. VERKEERSBELEID

ALGEMEEN

Het gemeentelijke verkeersbeleid voor het buitengebied is verwoord in de onderstaande nota's:

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het algemene gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de

wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Parkeerbeleidsplan

In september 2017 is de Nota Parkeernormering vastgesteld. In deze nota is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. 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 toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. In de Nota parkeernormering is ook de verkeersgeneratie per functie weergegeven. Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven moet ook met een eventuele verkeerstoename rekening worden gehouden. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep” (april 2016). In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van snelfietsroutes en een aantrekkelijk recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid. Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan.

Zandwegen

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

Toename intensiteit

Bij een uitbreiding of functieverandering zal rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken met name op het gebied van onderhoud maar ook op het gebied van veiligheid voor de overige weggebruikers. Zo zullen wegen mogelijk verzaagd en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

3.4.6. WATERPLAN

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 & Eem. 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 hemelwaterbeleid “In de weer met neerslag” d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan 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

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. 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.

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

3.4.7. ERFGOEDNOTA 'ERFGOED MET PERSPECTIEF' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan/projectafwijkingsbesluiten zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging. Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te versterken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

3.4.8. 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..

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieu en kabels en leidingen. Per onderdeel worden het beleid en/of de van toepassing zijnde wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de - indien van toepassing - consequenties voor het plan.

4.2. Bodem

4.2.1. REGELGEVING EN BELEID

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, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

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.

4.2.2. SITUATIE PLANGEBIED

De percelen voor de nieuwbouw van huisnummers 58 en 60 zijn niet bebouwd en in gebruik als grasland. Omstreeks 1997 tot 2002 heeft hier ook tuinbouw plaatsgevonden. Het perceel voor de nieuwbouw van huisnummer 62 is niet bebouwd en in gebruik als tuin. Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers. Er zijn voor zover bekend op deze percelen geen activiteiten uitgevoerd die sterke of ernstige bodemverontreinigingen kunnen veroorzaken. Het is daarom niet nodig een bodemonderzoek te verrichten voor de nieuwbouw van woningen op deze percelen.

4.2.3. CONCLUSIE

Er wordt vrijstelling voor bodemonderzoek verleend voor deze wijziging.

4.3. Conventionele explosieven (CE)

4.3.1. REGELGEVING EN BELEID

Het onverwachts aantreffen van niet gesprongen explosieven tijdens graaf- of andere grondwerkzaamheden, kan zorgen voor gevaarlijke situaties voor werknemers en burgers. Ook kan het zorgen voor vertraging bij het uitvoeren van werkzaamheden.

Er bestaat geen landelijke wet- of regelgeving die bepaalt hoe om moet worden gegaan met dit aspect. Evenmin is het een onderdeel van sectorale toetsing die bij het opstellen van een bestemmingsplan de mogelijkheden bepaald. Uiteraard is het in het kader van veiligheid wel een belangrijk thema binnen de gemeente Ede. Om die reden is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) voordat met de uitvoering van de plannen is gestart.

4.3.2. SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied is niet verdacht voor conventionele explosieven (CE) of ontplofbare oorlogsresten (OO).

4.3.3. CONCLUSIE

Er worden geen niet gesprongen explosieven verwacht op deze locatie. Het is niet nodig specifieke maatregelen te treffen om graaf- en grondwerkzaamheden uit te voeren.

4.4. Water

4.4.1. ALGEMEEN

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, vanuit het oogpunt van waterhuishouding, 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.

4.4.2. 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 grondwaterfluctuatietoneel.

Aan de zuidzijde van de percelen ligt een C-watergang, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen 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. Dit plan heeft geen gevolgen voor de bestaande C-watergangen.



Figuur 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. In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Er moet daarom sowieso huisaansluitingen te worden aangevraagd voor de nieuwe woningen. Uit onderzoek moet blijken of de woningen op de bestaande pompunit kunnen worden aangesloten, of dat hiervoor een nieuwe pompunit moet worden aangelegd. Er moeten sowieso aanpassingen worden gemaakt aan het gemeentelijk rioolstelsel.

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 is een toename van verharding in het kader van dit plan. Er hoeft daarom 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).

4.4.3. CONCLUSIE

Vanuit Water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.5. Ecologie

4.5.1. 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) en voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

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.

4.5.1.1. Onderdeel soortenbescherming

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).

4.5.1.2. Onderdeel 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 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 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 vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

4.5.1.3. *Onderdeel 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.

4.5.2. **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, in Gelderland is dit het Gelderse Natuur Netwerk (GNN). De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke omgevingsvisies en verordeningen.

4.5.3. **RESULTATEN**

4.5.3.1. *Onderdeel soortenbescherming*

De toevoeging van de drie woningen heeft geen negatief effect op (al dan niet beschermde) soorten. Er vindt geen sloop plaats en gelet op de situatie ter plaatse is ecologisch onderzoek niet nodig.

4.5.3.2. *Onderdeel gebiedsbescherming*

De toevoeging van de drie woningen heeft geen negatief effect op Natura2000-gebied. De afstand tot deze gebieden is dusdanig, dat negatieve effecten op voorhand uit te sluiten zijn. Dit geldt daarmee uiteraard ook voor het aspect stikstof. Ecologisch onderzoek naar dit aspect is niet nodig.

4.5.3.3. *Onderdeel houtopstanden*

Het plangebied bevindt zich niet in een bosgebied. Kap is niet nodig, laat staat kap van bomen die vallen onder de werking van de Wet natuurbescherming.

4.5.3.4. *Gelderse Natuurnetwerk (GNN)*

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk. Effecten op dit netwerk zijn op voorhand uit te sluiten.

4.5.4. CONCLUSIE

Het plan is niet in strijd met de Wet natuurbescherming of flankerende regelgeving, en daarmee voor dit aspect uitvoerbaar.

4.6. Archeologie

4.6.1. REGELGEVING EN BELEID

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/projectafwijkingsbesluit en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

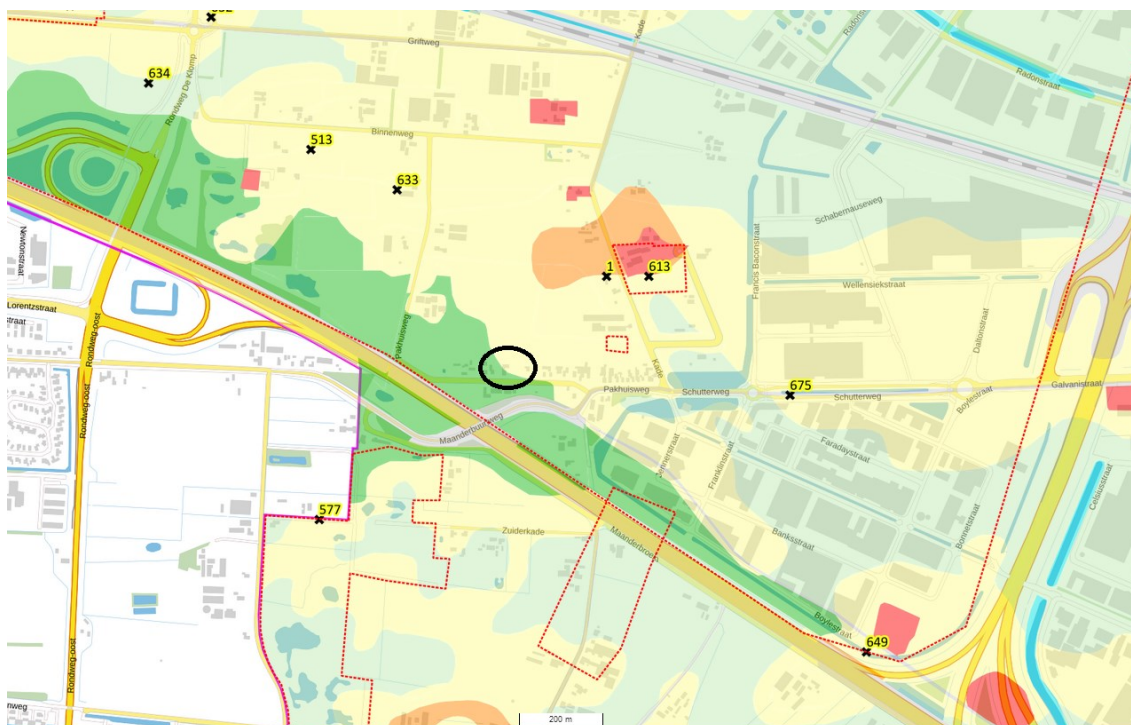
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch 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 projectafwijkingsbesluit.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.²

4.6.2. SITUATIE PLANGEBIED

In het bijgevoegde figuur is het gehele plangebied 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, de groene kleur geeft een lage trefkans aan. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een middelhoge integrale cultuurhistorische betekenis.

² 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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied in zwarte cirkel.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Eveneens zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied maakt wel deel uit van een archeologische studie van een omvangrijk gebied, maar op en rondom de locatie van het huidige plangebied zijn geen boringen gezet.³

Het plangebied is momenteel in gebruik als onbebouwd grasland, alleen op het perceel van huisnummer 62 bevindt zich een oprit en het er heeft eerder bebouwing op het perceel gestaan.

4.6.3. CONCLUSIE

Het onderhavige plan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van drie woningen. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede 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 lage tot 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).

4.7. Cultuurhistorie

4.7.1. SITUATIE PLANGEBIED

In het kader van de structuurvisie voor het Pakhuisweggebied zijn de cultuurhistorische waarden en de historische structuur van het gebied in kaart gebracht. Daarbij is geconstateerd dat het

³ Heunks, E., 2003: *Plangebied Interprovinciale Structuurstudie Ede-Veenendaal (ISEV)*, gemeente Ede; een inventariserend archeologisch onderzoek (RAAP-rapport 936), Amsterdam.

toevoegen van woningen in de bestaande lintstructuur mogelijk is zonder deze waarden aan te tasten. Dit plan is hier een uitwerking van.

4.7.2. CONCLUSIE

Vanuit cultuurhistorische optiek bestaat er geen bezwaar ten aanzien van het plan.

4.8. Geluid

4.8.1. 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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai 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 gezonede 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). 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 buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 53 dB.

4.8.2. BESCHOUWING PLANGEBIED

De nieuwe woningen liggen binnen de zone van de Maanderbuurtweg en de rijksweg A12. Om te kunnen beoordelen of de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting vanwege de rijksweg 56 dB (inclusief aftrek art. 110g) bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB en hoger dan de maximale ontheffing van 53 dB (inclusief aftrek art. 110g), hetgeen niet toelaatbaar is. De maximale ontheffing wordt alleen op de zuidgevel op de 2de verdieping overschreden. Deze wordt als dove gevel⁵ uitgevoerd. Bij de overige gevels is de maximale geluidsbelasting 53 dB (inclusief aftrek art. 110g).

⁴ Bouwplan Pakhuisweg 56, 58 en 62 in De Klomp Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Wegverkeerslawaai, Rapport 22100355.r01a, SPAWNP, 21-09-2021

⁵ Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een constructie waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte (artikel 1b lid 5 Wgh.)

Vanwege de Maanderbuurtweg is de geluidsbelasting maximaal 49 dB (inclusief aftrek art. 110g). Dit is op de zuidgevel van de tweede verdieping van de nieuwe woningen. Vanwege de A12 worden deze doof uitgevoerd. Daarmee is toetsing aan de wet Geluidhinder niet meer aan de orde. De overige gevels hebben een geluidsbelasting die gelijk is of lager dan 48 dB.

Gezien de situatie en de berekende geluidbelastingen zijn er binnen en buiten het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). De maatregelen die zijn onderzocht worden verder beschreven in het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij het plan is toegevoegd.

Wanneer maatregelen als niet mogelijk worden beschouwd kan het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Ede, hogere grenswaarden afgeven. Waarmee wordt aangegeven dat het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting op de gevel toelaatbaar acht.

De gemeente hanteert als randvoorwaarde voor het vaststellen van hogere grenswaarden dat iedere woning moet beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Bij dit plan wordt aan deze randvoorwaarde voldaan.

4.8.3. CONCLUSIE

Bij het vaststellen van het projectafwijkingsbesluit zullen ook de hogere grenswaarden worden vastgesteld voor de nieuwe woningen. Daarmee wordt voldaan aan de Wgh. Geluid vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

4.9. Luchtkwaliteit

4.9.1. 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 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.

4.9.2. BESCHOUWING PLANGEBIED

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied worden slechts een paar woningen toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de

grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

4.9.3. CONCLUSIE

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10. Milieu(zonering)

4.10.1. TOETSINGSKADER

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.

4.10.2. BESCHOUWING PLANGEBIED

Dit plan ziet op het realiseren van drie woningen aan de Pakhuisweg 50, 58 en 60 in De Klomp. Voor dit plan zijn twee aspecten van belang:

- Ter plaatse moet een voldoende goed woon- en leefklimaat gegarandeerd zijn en
- de omliggende bedrijven mogen vanwege het plan geen belemmeringen ondervinden voor hun bedrijfsvoering, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

De percelen waarop de woningen worden gerealiseerd liggen in het buitengebied van de gemeente Ede. In de omgeving liggen woningen, bedrijven en agrarische bestemmingen, waaronder een intensieve veehouderij.



Bedrijven en milieuzonering

Bedrijf Pakhuisweg 60

Temidden van de drie nieuwe woningen, ligt een perceel met een bedrijfsbestemming. Hoewel hier al jaren geen bedrijvigheid bekend is, bestaat de mogelijkheid dat zich hier een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 vestigt. Om die reden is aanvullend onderzoek gedaan.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een algemeen gebruikt hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand (richtafstand) aangegeven die aangehouden wordt voor de beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en andersom.

De brochure kent twee gebiedstypen: 'rustige woonwijken' en 'gebieden met functiemenging'. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook percelen langs de hoofdinfrastructuur gelden als gebied met functiemenging. In dit soort gebieden mag de algemene richtafstand voor geluid met één stap worden verminderd; er gelden dus iets minder zware eisen dan bij een 'rustige woonwijk'. De richtafstand wordt gemeten van de grens van een inrichting tot de gevel van een gevoelige functie.

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een groot deel van milieubelastende activiteiten richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan door middel van nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of bepaalde activiteiten kunnen worden gerealiseerd voor het aspect geluid. Dit stappenplan bestaat uit 4 stappen.

Stap 1: Indien aan de richtafstand wordt voldaan, kan nader onderzoek achterwege blijven: inpassing is mogelijk.

Stap 2: Indien stap 1 niet toereikend is, is een geluidsonderzoek noodzakelijk en dient bij het omgevingstype gemengd gebied voldaan te worden aan de volgende richtwaarde:

- 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. (Indirecte hinder)

Stap 3:

Indien stap 2 niet toereikend is, is voor woningen gelegen in het omgevingstype gemengd gebied een maximale geluidbelasting mogelijk van:

- 55 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeer aantrekkende werking. (Indirecte hinder)

De besluitvorming dient het bevoegd gezag te motiveren waarom het in deze concrete situatie de geluidbelasting acceptabel acht.

Stap 4:

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal het doorgaans niet mogelijk zijn om medewerking te verlenen aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Indien het bevoegd gezag toch van mening is dat medewerking aanvaardbaar is, dan dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met cumulatie van reeds aanwezige geluidsbronnen.

Situatie plangebied

Het plan betreft een het bestemmen van een drietal woningen aan de Pakhuisweg, gemeente Ede. Volgens het huidige bestemmingsplan liggen de beoogde bestemmingen naast de bedrijfsbestemming van Pakhuisweg 60. De bedrijfsbestemming op Pakhuisweg 60 betreft maximaal een categorie 2 bedrijf. Wanneer wonen in de buurt van een bedrijfsbestemming wordt toegevoegd moet worden gekeken of er voor de woningen sprake is van goede ruimtelijke ordening en het bedrijf(sbestemming) niet onevenredig wordt gehinderd in de bedrijfsvoering.

Omdat het plan ligt binnen het invloed gebied van de Rijksweg A30 en meerdere bedrijfsfuncties is er sprake van gemengd gebied.

Twee van de drie nieuwe woningen liggen binnen de richtafstand vanwege geluid van de bedrijfsbestemming van Pakhuisweg 60. Op dit moment is het pand niet in gebruik als bedrijf. Om te kunnen te beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd bij het projectafwijkingsbesluit. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een maximale planologische invulling die past binnen de locatie van Pakhuisweg 60.

Indirecte hinder is op deze locatie niet nader onderzocht vanwege het geringe aantal verkeersbewegingen die een bedrijfsbestemming hier zal genereren in relatie met het al heersende verkeersbeeld op de Pakhuisweg.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, gelijk aan stap 2, niet wordt overschreden. De etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau (piekgeluiden) van 70 dB(A) wordt wel overschreden.

Het maximale geluidsniveau wordt in de dagperiode overschreden door het laden en lossen, in de avondperiode wordt deze overschreden door het dichtslaan van portieren en het wegrijden van een bestelbusje. Het plaatsen van geluidsschermen van 3 meter hoog leidt niet tot het terugbrengen van de maximale geluidsbelasting tot 70 dB(A). Schermen zijn daarmee niet doelmatig geacht.

Het achtergrondgeluid vanwege het wegverkeerslawaai van de rijksweg A12 is maatgevend te noemen. Zowel het laden en lossen in de dagperiode als het dichtslaan van portieren in de avondperiode zal niet elke dag voorkomen. Daar komt bij dat het laden en lossen waarschijnlijk eenmaal in de dag zal zijn. Het dichtslaan van portieren is ook door de geringe verkeersbewegingen zeer beperkt. Het gaat dus slechts om enkele piekgeluiden die niet elke dag voorkomen. Vanwege het niet continue karakter is een waarde hoger dan 70 dB(A) op deze locatie acceptabel. Laad en los activiteiten worden niet meegenomen in de beoordeling voor het Activiteitenbesluit. Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd, een toekomstig bedrijf kan zich op de locatie van de Pakhuisweg 60 vestigen wanneer de nieuwe woningen er staan zonder in de bedrijfsvoering te worden belemmerd.

Zuidelijke bedrijven

Ten zuiden van de nieuwe woningen liggen meerdere bedrijven. Deze bedrijven zijn toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kennen deze bedrijven een richtafstand van 10 meter tot woningen in een gemengd gebied. In deze situatie zijn woningen, bedrijven en agrarische bestemmingen in elkaars nabijheid gesitueerd. Sprake is van een gemengd gebied. Hieronder wordt verder uitgewerkt of voldaan wordt aan de richtafstand van 10 meter.

Voldoende goed woon- en leefklimaat

Bij de beoordeling of sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat ter plaatse is gekeken naar het aspect geur en het aspect geluid.

Geur

Ten noordoosten van de nieuwe woningen ligt een intensieve veehouderij. De afstand van de grens van het bouwvlak van de intensieve veehouderij tot de gevel van dichtstbijzijnde woning is ongeveer 182 meter. De afstand van het bouwvlak van de intensieve veehouderij tot de gevel van de andere twee woningen is groter dan 182 meter.

Door de voldoende ruime afstand tot de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij en andere agrarische bestemmingen is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Geluid

De bedrijven ten zuiden van de nieuwe woningen liggen op ongeveer 12 meter afstand. Dit is

dezelfde afstand tot de al bestaande woningen aan de Pakhuisweg. De richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied wordt gehaald.

Door de voldoende afstand tot omliggende bedrijven is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Geen belemmeringen omliggende bedrijven

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op meer dan 100 meter afstand tot de nieuwe woningen. De afstand van de intensieve veehouderij tot de bestaande woningen is minder groot dan de afstand tot de nieuwe woningen. Voor deze intensieve veehouderij ontstaan met dit plan geen extra belemmeringen dan mogelijke belemmeringen die al bestaan ten opzichte van de bestaande bebouwing.

De bedrijven in de omgeving liggen op meer dan 10 meter afstand tot de nieuwe woningen. Dit is tevens de afstand van de bedrijven tot de al bestaande woningen aan de Pakhuisweg. Voor deze bedrijven ontstaan met dit plan geen extra belemmeringen dan mogelijke belemmeringen die al bestaan ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Door de voldoende ruime afstand tot omliggende bedrijven en/of veehouderijen ontstaan met dit plan geen extra belemmeringen voor deze bedrijven.

4.10.3. CONCLUSIE

Aan de Pakhuisweg 50, 58 en 60 is het mogelijk drie woningen te realiseren.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1. REGELGEVING EN BELEID

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP), de nota 'Verkeersveiligheid', de nota 'Voorrang voor de fiets' en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte). Bij een ruimtelijk besluit wordt beoordeeld of door de nieuwe ontwikkeling mag de verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed.

4.11.2. SITUATIE PLANGEBIED

Locatiespecifiek

Bereikbaarheid

Voor het toevoegen van drie woningen op deze locatie, hoeft er aan de inrichting van de openbare weg niets te gebeuren. Het terrein wordt via de bestaande wegen ontsloten en de verkeersaantrekkende werking van de woningen zal zeer beperkt zijn, ca 30 voertuigbewegingen per dag.

Op korte afstand (ca 170m) van de woningen zal de snelfietsroute tussen Ede en Veenendaal komen te lopen en daarmee heeft men een goede verbinding met zowel Ede als Veenendaal per fiets.

Parkeren

Het parkeren dient op eigen terrein opgevangen te worden vergelijkbaar met de naastgelegen woningen. Hier is voldoende ruimte voor.

4.11.3. CONCLUSIE

Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het plan.

4.12. Kabels en leidingen

De kabels en leidingen op het perceel zijn in kaart gebracht via een Klic-melding. Waar nodig worden kabel- en leidingtracés aangepast aan de nieuwe infrastructuur.

4.13. Externe veiligheid

4.13.1. INLEIDING

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 verlaging 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.

4.13.2. WETTELIJK KADER

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.

4.13.3. BESCHOUWING PLANGEBIED

Het plangebied ligt binnen de invloed zone van de basis net route A12. Het plan ligt wel buiten de PR 10-6 en belemmeringenstrook. Er worden echter een klein aantal woningen toegevoegd, daarmee neemt het groepsrisico nauwelijks toe.

4.13.4. CONCLUSIE

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.14. Veiligheid

4.14.1. 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.

4.14.2. BEREIKBAARHEID

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er is daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

4.14.3. OPKOMSTTIJD

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

4.14.4. CONCLUSIE

Het aspect veiligheid vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.15. Energie

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). Door deze aanscherping kreeg de ambitie van de gemeente om een 10% scherpere EPC te realiseren steeds minder betekenis.

Wel hebben burgemeester en wethouders in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten.

De gemeente Ede wil voorbereid zijn op de toekomst. Wereldwijd en ook in ons land is afgesproken dat er op termijn geen toekomst meer is voor fossiele energie, zoals aardgas.

Verbranding van aardgas draagt namelijk bij aan de opwarming van de aarde. Bovendien raakt ons Nederlandse aardgas op en leidt onze gaswinning tot aardbevingsschade in Groningen.

Uiterlijk in 2050 willen we alle woningen in ons land van het aardgasnet hebben losgekoppeld. Daarom wil de gemeente nu geen nieuwe woningen meer (laten) bouwen met aardgas. Want dan zijn we aan het dweilen met de kraan open. Woningen worden gebouwd voor een periode van minimaal 80 jaar. Daarom kiezen we nu voor een energiesysteem in de woning dat toekomstbestendig is.

Duurzame energiesystemen zijn in voldoende mate beschikbaar. Bijvoorbeeld kan gekozen worden voor woningen met een warmtepomp, met gebruikmaking van omgevingswarmte (bodem of lucht). Het gaat hier om bewezen technieken, die bovendien betaalbaar zijn. De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) geldt voor gemeenten een verplichting om bij de vaststelling van het bestemmingsplan/het verlenen van een projectafwijkingbesluit een exploitatieplan vast te stellen, indien het plan functies als benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt. Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen.

Op de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt een uitzondering op het moment dat de gemeente de kosten van de grondexploitatie op een andere manier kan verhalen.

Artikel 6.2.1 van het Bro luidt als volgt:

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wro, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van één of meer woningen;*
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;*
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.*

Het projectafwijkingbesluit voorziet in de toevoeging van één van bovenstaande categorieën, namelijk de bouw van één of meer woningen. Daarmee is het opstellen van een exploitatieplan in beginsel noodzakelijk.

Uitzondering op deze regel zijn onder andere die gevallen waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, tweede lid, Wro). Hieronder valt ook de situatie waarbij de kosten zich beperken tot uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a, onder c, Besluit omgevingsrecht)

In het onderhavige geval zijn er kosten voor de inrichting van de openbare ruimte aan de orde. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal voor deze kostenposten verzekerd is. In diezelfde overeenkomst is tevens het planschaderisico doorgelegd aan de initiatiefnemer. Hiermee is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. De gronden waarop de planvorming plaatsvindt zijn in eigendom van de initiatiefnemer(s). Met de ontwikkeling van de woningen wordt voldoende opbrengst gegenereerd om de kosten van het project te dragen. Het betreft een bedrijf met een gezonde financiële situatie, zodat er geen reden is om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. De gemeente Ede hecht in dat kader aan burgerparticipatie en een volledige informatieverstrekking bij planvorming.

Dit initiatief is aangevraagd naar aanleiding van de opgestelde Structuurvisie Pakhuisweg 2030. Deze visie is samen met de buurt opgesteld. De ontwikkelingen opgenomen in deze visie zijn dan ook bekend in de omgeving en gedragen door de omgeving.

5.4. Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo schrijft voor dat de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen (Vggb) moet afgeven voor plannen die met toepassing van het projectafwijkingsbesluit worden vergund. Ten aanzien van ontwikkelingen die zien op afwijkingen voor het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, zorgcentra, woonwagons etc), inclusief bij die functies behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden etc.), geldt een generieke verklaring van geen bedenkingen. Deze is op 3 maart 2016 door de gemeenteraad afgegeven. Voorwaarde is dat het gaat om een bestaande woonfunctie en dat het plan, ook in de nieuwe vorm, passend is binnen de afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de woningbouwprogrammering. Gelet op het gegeven dat de grondslag voor de realisatie van de woningen is gegeven is de (door de raad vastgestelde) structuurvisie voor het Pakhuisweggebied en het feit dat de woningen zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbibliotheek, wordt voldaan aan deze voorwaarden. Een aparte verklaring is in dit geval dan ook niet nodig.