



Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Edeseweg 48, Bennekom

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. INLEIDING EN LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.2. OMGEVINGSVERGUNNING BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (BOPA).....	4
1.3. LEESWIJZER.....	4
2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.1. OMSCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.2. OMSCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	6
3. VISIE EN BELEID.....	7
3.1. VISIE EN GEBIEDSPROGRAMMA OP LOCATIE.....	7
3.2. REGIONAAL EN/OF GEMEENTELIJK THEMATISCH BELEID OF PROGRAMMA OP LOCATIE	10
4. VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	11
4.1. INLEIDING.....	11
4.2. PARTICIPATIE OMGEVING.....	11
4.3. VOOROVERLEG KETENPARTNERS	11
4.4. BINDEND ADVIESRECHT GEMEENTERAAD	11
4.5. FORMELE PROCEDURE.....	11
5. TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	12
5.1. HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN.....	12
5.2. STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE	13
6. ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING.....	13
6.1. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING.....	13
6.2. M.E.R.- BEOORDELING	13
6.3. BODEM.....	14
6.4. ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN (OO).....	15
6.5. GELUID	16
6.6. LUCHTKWALITEIT	17
6.7. GEUR	18
6.8. OMGEVINGSVEILIGHEID.....	19
6.9. TRILLING	20
6.10. WATER.....	21
6.11. ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT	25
6.12. GROEN EN BOMEN.....	27
6.13. CULTUREEL ERFGOED.....	28
6.14. MOBILITEIT EN PARKEREN	31
6.15. DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE	33
6.16. GEZONDHEID	34
6.17. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN	35
7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	36
8. BIJLAGEN	37

1. Inleiding

1.1. Inleiding en ligging projectgebied

Het perceel Edeseweg 48 in Bennekom heeft in het bestemmingsplan 'Bennekom Oost' (sinds 1 januari 2024 onderdeel van het omgevingsplan) een bedrijfsbestemming met een bouwvlak en een functieaanduiding bedrijfswoning. De woning is echter niet gebonden aan het achterliggende bedrijf. Voorheen was het pand in gebruik als woning met aan de achterzijde een praktijkruimte. Initiatiefnemer is voornemens om het gehele pand als woning te gebruiken. Daarom bestaat het plan uit het loskoppelen van de voormalige bedrijfswoning van de bedrijfsbestemming zodat sprake is van een reguliere woning.

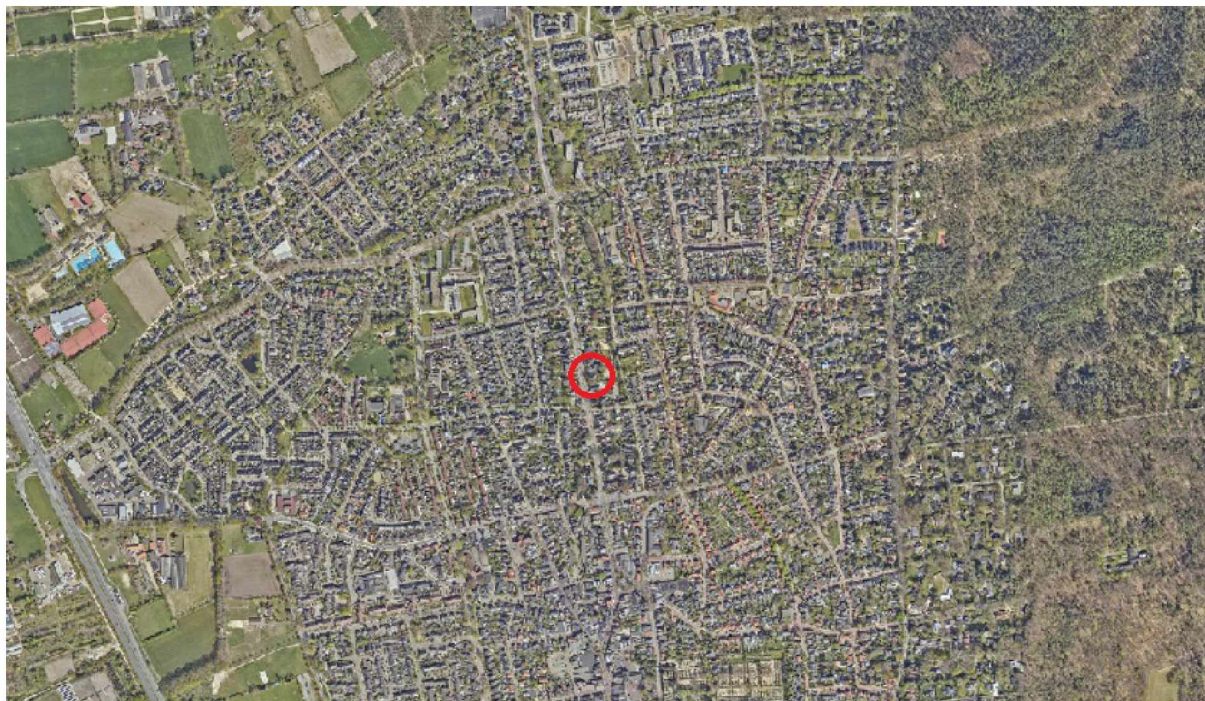
Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Het plangebied aan de Edeseweg 48 ligt in Bennekom en bevindt zich ten noorden van het centrum. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een perceel met de bestemming gemengd - 1 met een woning. Ten oosten van het plangebied is een uitvaartcentrum gevestigd en ten zuiden van het plangebied ligt ook een perceel met de bestemming gemengd - 1 met een woning.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen, villa's en kantoor- en bedrijfspanden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 705 m² en staat kadastraal bekend onder Bennekom, sectie E, perceel 10543 en 11028

Onderstaande afbeeldingen tonen de globale ligging en globale begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: geo.ede.nl)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (rood omljnd, bron: geo.ede.nl)

1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

BOPA

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is niet mogelijk als:

1. het (bouw)plan niet concreet genoeg en/of onvoldoende afgebakend is;
2. de regels voor bestaande bedrijven op omliggende percelen gewijzigd moeten worden om het project door te kunnen laten gaan;
3. de onderliggende functie (bestemming) van het perceel gewijzigd moet worden om ongewenst gebruik op basis van de terugvaloptie te voorkomen.

In deze gevallen dient gebruik te worden gemaakt van een wijziging van het omgevingsplan (of TAM-IMRO).

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl en de provinciale omgevingsverordening gelden.

1.3. Leeswijzer

De voorliggende motivering is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied opgenomen, waarbij zowel de

ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 worden de geldende kaders voor de locatie/het gebied verwoord en de visie en/of doelen voor het gebied beschreven. Hierbij wordt ook gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en participatie van het plan. In dit hoofdstuk is te lezen hoe onder andere ketenpartners en stakeholders zijn betrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden hiermee in beeld gebracht. In hoofdstuk 6 wordt getoetst aan de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij ook wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

Tot slot komt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid en het kostenverhaal van het initiatief aan de orde. Voor zover in deze motivering naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlagen bij de motivering opgenomen.

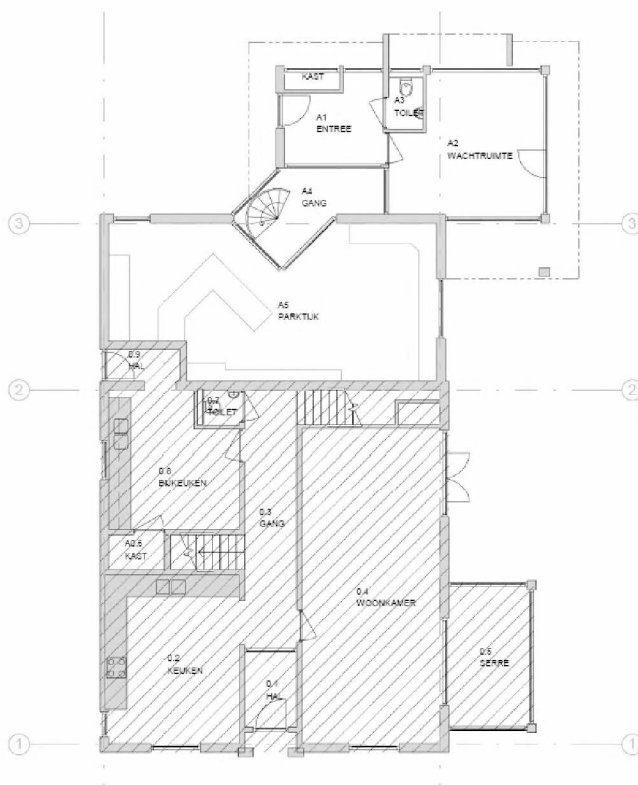
2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1. Omschrijving bestaande situatie

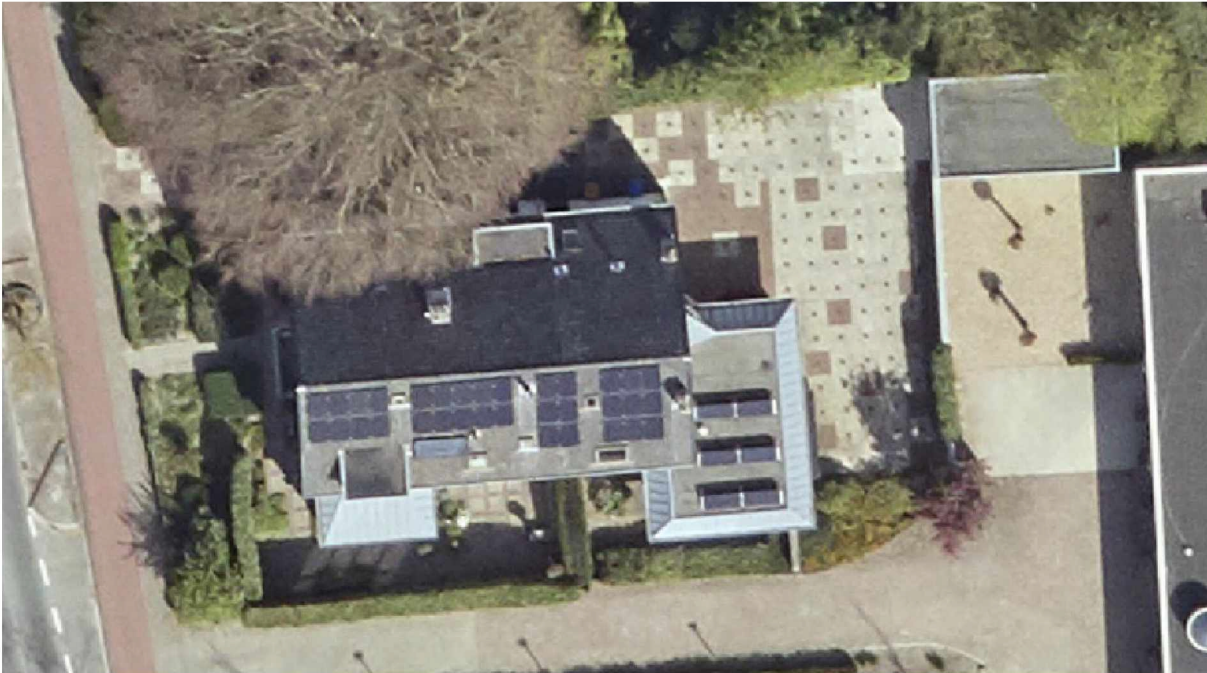
Op het perceel aan de Edeseweg 48 in Bennekom is in de huidige situatie een bedrijfswoning aanwezig. Deze werd voorheen deels gebruikt als woning (de voorzijde) en deels gebruikt als praktijkruimte (achterzijde). Aan de zuidzijde is het perceel ingericht voor het gebruik van een tuin en langs de noordzijde bevindt zich de oprit. Aan het einde van de oprit is plek voor twee parkeerplaatsen. Het achtererf is nagenoeg volledig verhard in de huidige situatie.

De deur aan de voorzijde (westzijde) van de woning wordt niet als zodanig gebruikt. Aan de noordzijde bevindt zich de entree van de woning. De praktijkruimte in de aanbouw aan de achterzijde van de woning heeft een eigen entree.

Onderstaande afbeeldingen tonen een tekening en een luchtfoto van de huidige situatie aan de Edeseweg 48 in Bennekom.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied (bron: Ingenieursbureau)



Afbeelding 2.2: bovenaanzicht huidige situatie plangebied (bron: geo.ede.nl)

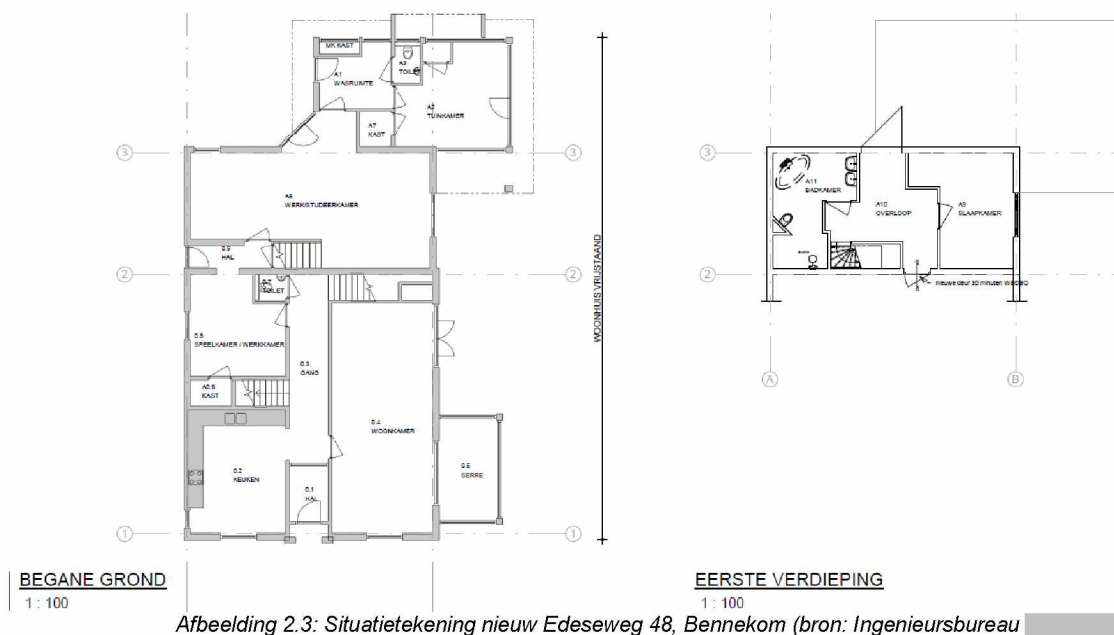
2.2. Omschrijving toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het volledige gebouw gebruikt ten behoeve van wonen. Er is geen sprake van een relatie met bedrijfsactiviteiten, de woning dient dan ook als reguliere woning aangemerkt te worden.

De voormalige praktijkruimte aan de achterzijde van de woning wordt bij de woonfunctie betrokken. In eerste instantie zal deze ruimte gebruikt worden voor mantelzorg maar in de basis wordt het gebouw bestemd voor een vrijstaande woning. Wanneer de noodzaak voor mantelzorg niet aanwezig is, dient het pand gebruikt te worden door één huishouden.

De voormalige praktijkruimte en het woongedeelte worden in de nieuwe situatie aan elkaar verbonden door een doorgang te creëren tussen het achterste en voorste gedeelte van het pand.

Onderstaande afbeelding toont de beoogde situatie aan de Edeseweg 48 in Bennekom.



Voor de nieuwe situatie is geen sprake van sloop- en/of bouwwerkzaamheden buiten de contouren van het huidige pand. Wel zal er in pandig een en ander worden gewijzigd ten behoeve van een logische indeling van de woning.

2.2.1. PROGRAMMA

Zie omschrijving van de toekomstige situatie in 2.2.

2.2.2. RUIMTELIJKE UITSTRALING EN INPASSING IN OMGEVING

Er wijzigt niks aan de buitenruimte en de woning is al in gebruik als particuliere woning. Het plan heeft geen invloed op de omgeving en er verandert niets qua ruimtelijke uitstraling.

3. Visie en beleid

3.1. Visie en gebiedsprogramma op locatie

In dit hoofdstuk wordt nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid omschreven dat doorwerking heeft op dit plan.

3.1.1. 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 van maart 2012.

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 eenvoudige 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.

Hoewel uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie een abstract niveau kent, is de voorliggende planontwikkeling in lijn met de doelstellingen vanuit het NOVI.

3.1.2. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

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

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

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan.

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op de in Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat voor de voorgestelde functiewijziging geen directe aanknopingspunten voor toetsing. Dit omdat de verandering minimaal is, er is enkel sprake van een functiewisseling van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De ontwikkeling staat de ambities van de Omgevingsvisie niet in de weg.

3.1.3. OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 22 december 2023 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 2 januari 2024 is in werking getreden.

Op provinciaal niveau brengt de Omgevingsverordening Gelderland alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving in Gelderland (artikel 2.4 Omgevingswet) inzichtelijk bij elkaar.

In de Kadernota Gaan voor gaaf worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

- a. natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
- b. (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid;

- c. milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
- d. bereikbaarheid; en
- e. kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Uitgangspunt voor de gestelde regels en de toepassing daarvan vormen de ambities van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de vertaling van die ambities in de Kadernota Gaan voor Gaaf en de maatschappelijke doelen, genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities uit de Omgevingsvisie realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. Binnen die ambities passen ook veel (instructie)regels, waarmee al gedurende langere tijd uitvoering wordt gegeven aan provinciaal beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De beleidscyclus - beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering, terugkoppeling, actualisering en/of bijstelling van beleid, de doorwerking en uitvoering daar weer van, et cetera - leidt ertoe dat de omgevingsverordening regelmatig wordt geactualiseerd om effectief bij te kunnen blijven dragen aan de gestelde ambities en doelen.

De verordening bevat alleen regels over belangen en ambities die niet doelmatig of doeltreffend door de gemeenten en/of de waterschappen kunnen worden geborgd respectievelijk gerealiseerd.

De regels in de omgevingsverordening zijn dus gericht op het borgen van bovenlokale en bovenregionale belangen en op de doorwerking van provinciaal beleid.

De gronden van het plangebied bevinden zich binnen de gronden die zijn aangeduid als 'Regels Glastuinbouw'. Met voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van glastuinbouw. De regels van glastuinbouw zijn dan ook niet relevant.

Het plan raakt daarnaast aan het onderwerp 'woonagenda'. Hiervoor is in de Omgevingsverordening de volgende bepaling opgenomen:

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)  1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. 2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden: a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking; b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid; c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
--

Met voorliggend plan wordt er geen nieuwe woning mogelijk gemaakt zoals bedoeld in voornoemde bepaling omdat er in de huidige situatie al sprake is van een bedrijfswoning. Het plan voorziet dan ook alleen in een functiewisseling van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.1.4. OMGEVINGSVISIE EDE 2040

In mei 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 vastgesteld. Dit is de algemene ontwikkelvisie voor de gemeente Ede. In de vorm van vijf strategische keuzen wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende twintig jaar. De strategische keuzen vormen een stip op de horizon en het afwegingskader voor initiatieven en projecten. Onder elke keuze zijn doelstellingen vermeld om deze ambities te realiseren. Elk initiatief dient bij te dragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Het volledige document 'Omgevingsvisie Ede 2040' is te vinden op: https://www.ede.nl/fileadmin/ede.nl/Pdf-en/EDE_Omgevingsvisie_2040_DIGITAAL-Vastgesteld_raad_12-5-2022.pdf. De vijf strategische keuzes zijn hieronder kort benoemd.

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen
2. Duurzame mobiliteit en energie
3. De natuur als basis en de Veluwe centraal

4. Werk maken van Foodvalley
5. Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede

Het voorliggend plan draagt met de functiewisseling bij aan het versterken van de reguliere woningvoorraad van Bennekom.

3.1.5. STRUCTUURVISIE

In de Omgevingsvisie Ede is bepaald dat veel beleidskaders in de bestaande structuurvisies voor aankomende jaren nog relevant blijven voor de uitvoeringspraktijk, tenzij er sprake is van tegenstrijdige bepalingen ten opzichte van de Omgevingsvisie. In dat geval heeft de Omgevingsvisie voorrang ten opzichte van de bestaande structuurvisies. Om deze reden blijft bij de voorliggende ontwikkeling het structuurplan "Structuurvisie Bennekom" van toepassing:

3.1.5.1. *Structuurvisie Bennekom 2030 (2017)*

De dorpsvisie voor Bennekom, ofwel Structuurvisie Bennekom 2030 schetst een ruimtelijk toekomstperspectief voor de dorpskern van Bennekom waarin sociale, economische, milieutechnische en ruimtelijke ambities samenkomen.

Het is belangrijk dat Bennekom zijn ligging tussen Ede en Wageningen blijft benutten. De ontwikkeling van de KennisAs, de Parklaan en de uitbreiding van de Wageningse campus hebben grote invloed op de verkeersstructuur en de woningmarkt en bieden kansen voor een versterking van de positie aan de Dreeslaan. Daarnaast brengt de groeiende kenniseconomie een verstedelijkingsdruk met zich mee waar op een verantwoorde manier mee om moet worden gegaan die past bij het dorp. Bennekom wil zich blijven onderscheiden door haar ligging in het groen: de Veluwe, het Binnenveld en de groene wiggen aan noord- en zuidzijde worden gekoesterd.

Bennekom heeft een sterke eigen identiteit en een hechte gemeenschap. Bennekommers winkelen, sporten en recreëren graag in en rondom het dorp. Het is belangrijk dat voorzieningen goed blijven functioneren en dat de sterke kern zich de komende decennia verder blijft ontwikkelen. Dit gebeurt niet vanzelf: Bennekom vergrijst, de levensverwachting stijgt, de zorgvraag en kleinere huishoudens nemen toe. Het woningbouwprogramma wordt hierop afgestemd. Meer dan voorheen is de opgave het bestaande dorp te transformeren waarbij ruimtelijke samenhang essentieel is voor de gewenste kwaliteit. Een divers woonaanbod in een gemengde setting draagt bij aan de sociale cohesie. Bennekom onderscheidt zich door het sterke centrum: compleet en levendig met samenwerkende ondernemers. Dit wordt verder uitgebouwd.

Bennekom moet een aangenaam dorp blijven om in te wonen, te werken en te recreëren. De opgave voor de toekomst is het versterken van de leefomgeving: door de recreatieve mogelijkheden en verkeersveiligheid te verbeteren en biodiversiteit en duurzaamheid te bevorderen. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een klimaatbestendig Bennekom. Naast de gemeente heeft met name de Bennekommer zelf hier een belangrijke rol in. Inwoners werken mee aan klimaatadaptatie op het gebied van biodiversiteit, water en vergroening (oftewel het tegengaan van verstening).

3.2. Regionaal en/of gemeentelijk thematisch beleid of programma op locatie

In de voorliggende paragraaf wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid dat relevant is voor deze ontwikkeling, voor zover het beleid niet genoemd is in hoofdstuk 6.

3.2.1. **WELSTANDSNOTA (20-12-2013), INCLUSIEF DE BEELDKWALITEITSPANNEN**

Voor het gebied is de welstandsnota 2013 van kracht. Het plangebied valt daar binnen het deelgebied: Historisch Dorpsgebied

De planontwikkeling voorziet enkel in een wijziging van functie en er zal aan de buitenzijde van het pand niks wijzigen. Hiermee blijft het voldoen aan de welstandseisen die zijn gesteld voor dit deelgebied.

4. Voorbereiding en participatie

4.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een besluit gepubliceerd wordt. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Het is vrijwel niet mogelijk iedereen tevreden te stemmen: bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

4.2. Participatie omgeving

De omgeving is betrokken bij het plan en op de hoogte gesteld. In onderstaande tabel is weergegeven wie er op de hoogte zijn gesteld. De participatie had een informierend en deels meewerkend karakter. Er zijn geen wijzigingen in het plan uit voortgekomen.

Wie	Hoe
Monuta - 46A	Informierend en actief meegewerkt aan akoestisch onderzoek
-	Informierend
De buurvrouw op nr 46 (zij woont aan de andere zijde van de Mounta oprit)	Informierend
De burens van 48a (zij grenzen aan onze noordzijde en hebben meer afstand tot Monuta. Er is al goed overleg over de erfscheiding)	Informierend
Overburen van 77 en 79	Informierend

4.3. Vooroverleg Ketenpartners

Gezien de geringe omvang van het plan is vooroverleg niet relevant. Na publicatie zijn ketenpartners wel in de gelegenheid om te reageren.

4.4. Bindend adviesrecht gemeenteraad

Het bindend adviesrecht van de gemeenteraad is van toepassing conform artikel 16.15 a en b van de Omgevingswet onder 1.14. De gemeente Ede heeft een generieke lijst opgesteld waarbij het bindend adviesrecht niet van toepassing is. Het plan "Edeseweg 48" valt binnen de gestelde kaders van deze lijst:

Aanvragen voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Daarmee is voor dit plan het bindend adviesrecht niet van toepassing.

4.5. Formele procedure

De aanvrager heeft de aanvraag omgevingsvergunning ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De gemeente moet de buitenplanse omgevingsplanactiviteit digitaal publiceren via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) dat gekoppeld is aan de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De zakelijke weergave van de inhoud van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt door middel van een kennisgeving zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) met daaraan gekoppeld de contour van het plangebied. Het omgevingsbesluit is vatbaar voor bezwaar en beroep. Tegen het omgevingsbesluit staat zes weken bezwaar

open nadat het besluit aan de aanvrager en/of vergunninghouder is bekendgemaakt. Tijdens de bezwaarprocedure blijft het omgevingsbesluit van kracht. Daarom zal naast het indienen van een bezwaarschrift ook een voorlopige voorziening moeten worden ingediend bij de Voorzieningenrechter zodat de inwerkingtreding van het besluit wordt uitgesteld.

5. Toetsing aan omgevingsplan

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijnde de Erfgoedverordening en Geurverordening;
- Bruidsschat.

5.1. Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

5.1.1. PLANGEBIED

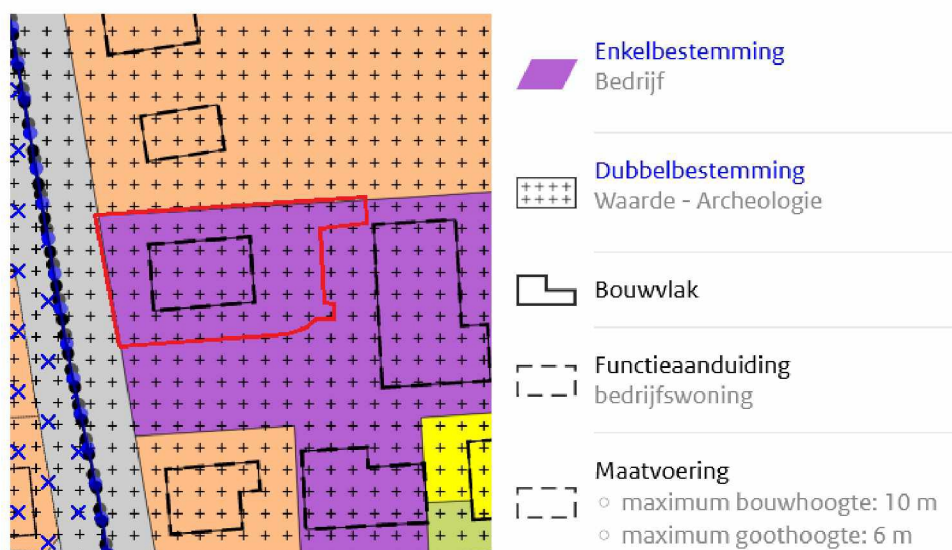
Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de Erfgoedverordening en de Geurverordening en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bennekom-Oost', vastgesteld op 27 september 2012 (sinds 1 januari 2024 onderdeel van het omgevingsplan).

De gronden van het bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en de functieaanduiding bedrijfswoning. Daarmee zijn de gronden bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie A en B die is bijgevoegd bij het geldende bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen toegestaan en met de functieaanduiding bedrijfswoning is hier ook een bedrijfswoning toegestaan. Er is een maatvoering opgenomen voor een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 6 meter.

De gronden hebben ook een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Bennekom - Oost' ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' (plangebied rood omlijnd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

5.2. Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege

Het beoogde gebruik van het perceel voor uitsluitend een woonfunctie past niet binnen het huidige bestemmingsplan (sinds 1 januari 2024 onderdeel van het omgevingsplan) er is daarmee sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6. Aspecten fysieke leefomgeving

6.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

6.1.1. ALGEMEEN

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel-voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m2 brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.1.2. TOETSING

De buitenplanse omgevingsplanactiviteit heeft geen betrekking op nieuwe bouw mogelijkheden. Er is enkel sprake van een functiewisseling van bedrijfswoning naar een reguliere woning met inpassende aanpassingen. Met onderhavig plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Een nadere onderbouwing voor de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

6.1.3. CONCLUSIE

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

6.2. m.e.r.- beoordeling

6.2.1. ALGEMEEN

Bij de voorbereiding van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het betreffende besluit worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat de overheid daar een besluit over neemt. Het doel van een m.e.r. is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Project-mer-beoordeling

Een project is project-mer-beoordelingsplichtig als het project voorkomt op bijlage V van het Omgevingsbesluit in kolom 1. Vervolgens moet bekeken worden of dat het besluit benoemd staat in kolom 4 in combinatie met artikel 11.8 lid 3 Omgevingsbesluit. Wanneer dit het geval is en het project voldoet ook aan de voorwaarden van kolom 3 en niet aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een project-mer-beoordelingsplicht.

In een project-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een m.e.r.-procedure en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder het project wordt uitgevoerd kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit wordt onder andere beoordeeld aan de hand van:

- De fysieke kenmerken van het project, inclusief de sloopactiviteiten
- De locatie van het project
- De mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project

6.2.2. TOETSING

Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling (functiewijziging van bedrijfswoning naar reguliere woning) is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2). Daarnaast kan een m.e.r. (beoordelings)plicht alsnog aan de orde zijn indien (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn en er een passende beoordeling moet worden opgesteld. Voor dit plan is dat echter niet aan de orde.

6.2.3. CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

6.3. Bodem

6.3.1. ALGEMEEN

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);

3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om het omgevingsplan te wijzigingen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Nota Bodembeheer Regio De Vallei

In paragraaf 4.1 van Nota bodembeheer Regio De Vallei staat aangegeven dat als uit een Historisch Onderzoek (NEN5725) blijkt dat er geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de locatie, dan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit in de volgende procedures:

1. Bodemtoets omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. Bodemtoets planwijziging.

Hierbij geldt de voorkeursvolgorde voor bewijsmiddelen van milieuhygiënische bodemkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze Nota.

Als uit het Historisch Onderzoek blijkt dat er wel een vermoeden van bodemverontreiniging op de locatie is, dan is er geen vrijstelling van bodemonderzoek mogelijk. De bodemkwaliteitskaart kan dan niet worden gebruikt als bewijsmiddel van de bodemkwaliteit op de locatie.

Bodemkwaliteitskaart

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.

6.3.2. TOETSING

Er is geen bodemonderzoek bekend van de locatie. Er zijn geen specifieke verdenkingen ten aanzien van de kwaliteit van de bodem. Voor deze wijziging van het gebruik en de indeling van het pand is een beoordeling van de bodemkwaliteit niet relevant. Er is daarom vrijstelling voor bodemonderzoek van toepassing op deze wijziging.

6.3.3. CONCLUSIE

De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein is hiermee voldoende bekend en vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

6.4. Ontploffbare oorlogsresten (OO)

6.4.1. ALGEMEEN

Het landelijk beleid over ontploffbare oorlogsresten (OO), voorheen ook wel conventionele explosieven (CE) of niet gesprongen explosieven (NGE) genoemd, is geregeld in ARBO-wetgeving. Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en

evaluatie (RI&E) uit te voeren. Dit is om te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico's aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico's moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen.

Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van de kwaliteit/veiligheid voor het opsporen van explosieven. De regelgeving betreffende Arboveiligheid voor het opsporen van explosieven was vanaf 1 juli 2012 geregeld in het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van explosieven.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontploffbare oorlogsresten (CS OOO). Daarmee is de term Ontploffbare Oorlogsresten van toepassing geworden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van explosieven. Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

- Redelijke, maatschappelijk verantwoorde en proportionele omgang/beleid. Redelijk betekent onder andere op basis van realistische inschattingen van risico's. Dit vraagt om onafhankelijke deskundigheid. Ook betekent dit dat erkend wordt dat risico's nooit tot nul te reduceren zijn, en er per definitie een 'restrisico' bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle explosieven worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
- De gemeente Ede hanteert een passief beleid ten aanzien van ontplofbare oorlogsresten. Dit houdt in dat er niet actief naar explosieven wordt gezocht maar dat er pas wordt opgespoord indien een explosief een aantoonbaar risico vormt bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: "Wat er ligt, ligt er goed".

6.4.2. TOETSING

Op de CE-bodembelastingkaart voor Ede staan de gebieden aangegeven die verdacht zijn voor ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Deze CE-bodembelastingkaart is opgesteld op basis van de 2015 uitgevoerd vooronderzoek voor de gemeente Ede. Op basis van deze kaart ligt het betreffende plangebied in onverdacht gebied en is geen aanvullend vooronderzoek of risicoanalyse nodig voor het uitvoeren van bouw- of graafwerkzaamheden.

6.4.3. CONCLUSIE

Er is geen verdenking voor ontplofbare oorlogsresten van toepassing dus geen onderzoek of risicobeoordeling nodig voorafgaande aan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling.

6.5. Geluid

6.5.1. ALGEMEEN

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

6.5.1.1. Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Omgevingsplan. Omdat de beoogde functie op deze locatie niet geluidgevoelig is, is dit deel van de wetgeving tekst niet verder beschreven.

6.5.1.2. Geluid door activiteiten op een industrieterrein

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. De regels voor bedrijven op een industrieterrein zijn momenteel opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan: in de bruidsschat en de planologische regels.

Voor industrieterreinen blijft de Wet geluidhinder (en de onderliggende regelgeving) van kracht totdat het bevoegd gezag geluidproductieplafonds als omgevingswaarde vaststelt op grond van de Omgevingswet. Dit is geregeld in artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid. Voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein geldt onder de Wet geluidhinder dat de gezamenlijke geluidbelasting op de zonegrens (van alle inrichtingen op het industrieterrein tezamen) niet hoger mag zijn dan 50 dB(A)

De regels die zijn beschreven in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die (deels) op een industrieterrein liggen, op tijdelijke gebouwen en op niet-geluidgevoelige gevels. Deze krijgen dus geen bescherming tegen geluid.

6.5.2. TOETSING

Er heeft in maart 2024 een akoestisch onderzoek (bijlage 1) plaatsgevonden naar wegverkeerslawaaï. Op basis van het onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichte toedeling van functie aan locaties. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van een reguliere woning. Er is in maart 2024 een akoestisch onderzoek (bijlage 2) afgerond waarbij de geluidbelasting door het naastgelegen bedrijf inzichtelijk is gemaakt, uitvaartcentrum Monuta Hofrust aan [REDACTED]. Hierbij is onderzocht of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woning. Ook is in het onderzoek meegenomen of de herbestemming en uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering van het uitvaartcentrum belemmeren.

6.5.3 CONCLUSIE

De langtijdgemiddelde geluidniveaus voldoen aan de standaardwaarde van 50, 45 en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

De maximale geluidniveaus door aandrijfgeluid (optrekken) voldoen aan de normstelling van 70 dB(A).

De maximale geluidniveaus door overige piekgeluiden (portieren) voldoen in de avondperiode niet aan de normstelling van 65 dB(A). Oorzaak zijn slaande portieren. Deze overschrijding vindt ook plaats bij de woningen aan de zuidzijde.

Met een maatwerkvoorschrift kan de overschrijding van de piekniveaus worden toegestaan. De nieuwe woonfunctie vormt dan geen belemmering voor het uitvaartcentrum.

6.6. Luchtkwaliteit

6.6.1. ALGEMEEN

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van de concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Als een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden, ook als is de planlocatie niet gelegen in een aandachtsgebied:

- Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Ba);
- Bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- Bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Voor het beoogde gebruik wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) dan wel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- Aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; dan wel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- Aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Door maatregelen te nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren is veel gezondheidswinst te bereiken. Ede heeft in januari 2020 samen met de andere gemeentes in de regio Foodvalley het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend. De ambitie van het SLA is de uitstoot van voor gezondheid relevante stoffen verder te beperken, om zo in 2030 minimaal 50 procent gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen. Het gaat hierbij om gezondheidseffecten ten gevolge van blootstelling aan de uitstoot van Nederlandse bronnen. In het SLA is verder als doelstelling opgenomen dat partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren. In de algemene afspraken en verplichtingen is in het SLA opgenomen dat een gemeente een aanpak uitwerkt om de negatieve gezondheidseffecten bij hooggevoelige groepen te beperken. Deze richt zich onder andere op gevoelige bestemmingenbeleid. In de omgevingsvisie Ede 2040 is dit gevoelige bestemmingenbeleid opgenomen:

“Mensen met een kwetsbare gezondheid moeten extra worden beschermd. Daarom hanteren we in de gemeente Ede de landelijke GGD-richtlijnen voor luchtkwaliteit bij realisatie van nieuwe voorzieningen voor ouderen, mensen met een kwetsbare gezondheid en voor onderwijs of (kinder)opvang voor minderjarigen. Bij bijzondere omstandigheden of belangen en na advies van de GGD, kan hiervan eventueel worden afgeweken. Ook kunnen ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de toename van elektrisch vervoer, aanleiding zijn om het beleid te versoepelen.

Voor gevoelige groepen nabij veehouderijen hanteren we voor luchtkwaliteit, geur en gezondheid de landelijke GGD-richtlijnen voor veehouderijen als leidraad. Toepassing is altijd maatwerk op basis van een zorgvuldige afweging van elk initiatief en de lokale omstandigheden.”

6.6.2. TOETSING

Het gewenste gebruik zorgt niet voor een toename van het aantal woningen.

6.6.3. CONCLUSIE

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.7. Geur

6.7.1. ALGEMEEN

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

De gemeente Ede heeft nog geen normen voor geurhinder opgenomen in het permanente omgevingsplan. Om te bepalen of sprake is van aanvaardbare geurhinder hanteert de gemeente het Gelders geurbeleid als toetsingskader. In het Gelderse geurbeleid is een eerste stap vast te stellen hoe (on)aangenaam de geur is die vrijkomt bij het bedrijfsproces. Daar zijn normen voor ontwikkeld (hedonische schaal). De mate van (on)aangenaamheid van de geur, de zogenoemde hedonische waarde, wordt vastgesteld volgens de Nederlandse Voor Norm (NVN) 2818. Deze norm is door de *NEN-normcommissie geur* opnieuw herzien en vastgesteld in 2019.

Geurhinder door activiteiten

Activiteiten die op enige wijze geurhinder veroorzaken moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijk) omgevingsplan staan. Als er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, gelden de regels uit de Bruidsschat. Op termijn worden de regels uit de bruidsschat geïntegreerd in het (permanente) omgevingsplan van de gemeente.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Ba). De beoordelingsregels zijn opgenomen in afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

6.7.2. TOETSING

De ontwikkeling voorziet niet in een toevoeging van een gevoelige functie. Er is enkel sprake van een functiewisseling van bedrijfswoning naar een reguliere woning.

6.7.3. CONCLUSIE

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.8. Omgevingsveiligheid

6.8.1. ALGEMEEN

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Ba) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw c.q. op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.8.2. TOETSING

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

6.8.3. CONCLUSIE

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.9. Trilling

6.9.1. ALGEMEEN

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten. Deze trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht namelijk niet plaats via de lucht, een gasvormig medium, maar via vaste materie zoals de bodem, fundering of wanden. Deze trillingen kunnen leiden tot verstoring van gevoelige apparatuur, hinder of schade. Trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. Trillingen nemen met afstand af.

Trilling gevoelige gebouwen

Trillingen worden beoordeeld in een gebouw. Een trilling gevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, een onderwijsfunctie, gezondheidszorgfuncties met bedgebied of kinderopvang.

Wet- en regelgeving

In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten die

trillingen veroorzaken. De regels bieden trilling gevoelige gebouwen bescherming tegen trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz. Deze regels zijn niet van toepassing op evenementen, verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet de aanvaardbaarheid van trillingen van alle bronnen worden meegenomen in de besluitvorming. Dit vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

Voor de beoordeling van trillingen wordt naast de vaste regels in het Omgevingsplan daarom gebruik gemaakt van de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur

Trillingen bij spoor

De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillinghinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken binnen de gemeente Ede blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Trillingen bij wegen

Bij het passeren van zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden. Over het algemeen zijn passages van zware voertuigen bij snelheden van 50km/uur of lager geen veroorzaker van trillingen die boven de norm uitkomen. Ook een enkele verkeerspassage leidt in het algemeen niet tot een overschrijding van de norm. In bijna alle gevallen speelt het aspect trillingen door wegverkeer daardoor geen rol bij de ruimtelijke inpassing.

6.9.2. CONCLUSIE

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze of dit buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.10. Water

6.10.1. ALGEMEEN

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

6.10.1.1. Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

6.10.1.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Water- en Rioleringsprogramma 2024 - 2028. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Water- en Rioleringsprogramma 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
- We stellen hoge(re) eisen aan de bescherming tegen wateroverlast in gebieden met economische en bezoekersintensieve functies

De uitgangspunten uit het Water- en Rioleringsprogramma en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document 'hemel- en grondwaterbeleid' van de gemeente Ede.

Gevolgen voor het beheer van watersystemen

Uit de instructieregels van het Bkl volgt, dat de gemeenteraad rekening dient te houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Aldus is sprake van een motiveringsverplichting en een impliciete overlegverplichting. Beoogd wordt om op deze wijze bij ruimtelijke planprocessen vroegtijdig afstemming te laten plaatsvinden tussen de betrokken overheden, en gezamenlijk te zoeken naar manieren waarop ruimtelijke ontwikkelingen en waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Grondwater

De gemeente heeft een grondwaterzorgplicht (artikel 2.16 Ow). De gemeente moet in het openbaar gemeentelijk gebied maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het gaat hier wel om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid behoren van de waterbeheerder of de provincie. Om hier invulling aan te geven, kan de gemeente daarover regels in het omgevingsplan opnemen. Als gemeente zijn we aanspreekbaar (niet aansprakelijk) voor een eventuele grondwateroverlast- of onderlastsituatie. Bij grondwateroverlast is sprake van aantasting van de gebruiksfunctie van een perceel door een structureel (te) hoge grondwaterstand. Alleen de locaties waar de grondwaterstand gedurende meerdere jaren gemiddeld meer dan 11 dagen per jaar de geldende ontwateringsnorm (0,7 m – mv of 0,5 m – mv bij bouw zonder kruipruimte) overschrijden, worden aangemerkt als locaties met kans op grondwateroverlast. Als gemeente starten we een onderzoek als sprake is van *structurele overlast* en de perceeleigenaar aantoonbaar maatregelen op eigen terrein heeft getroffen om overlast te voorkomen. In grondwaterbeschermingsgebieden houden we rekening met de provinciale richtlijnen voor het infiltreren en/of onttrekken van grondwater.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied houden we in een zo vroeg mogelijk stadium rekening met (grond)wateraspecten. We beschouwen niet alleen de actuele grondwaterstand maar houden ook rekening met de invloed van grote (tijdelijke) onttrekkingen zoals sanering en bronnering. De voorkeursvolgorde bij nieuwe ontwikkelingen is **ophogen-kruipruimteloos bouwen-draineren** (grondwaterneutraal). Draineren is toegestaan tot maximaal de gemiddelde grondwaterstand. Hiervan mag alleen onderbouwd worden

afgeweken. Bij ontwikkelingen binnen de grondwaterfluctuatietone zijn we extra alert op risico's van toekomstige grondwateroverlast.

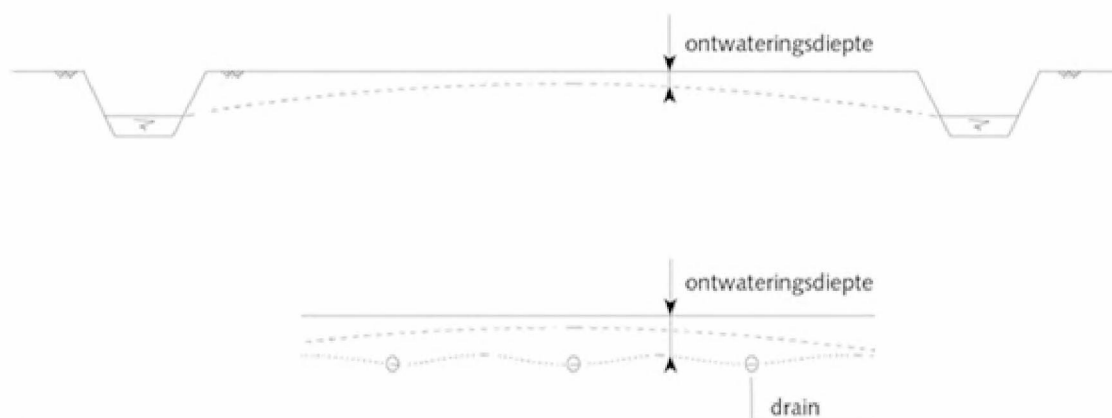
Bij de planning van grondwaterbeheer in stedelijk gebied houden we rekening met de aard en ligging van grondwaterverontreinigingen. Hierdoor kunnen we ongewenste verspreidingen voorkomen en kan eventueel werk met werk worden gemaakt.

De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. In de grondwaterfluctuatietone verwacht de provincie Gelderland in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand, die grondwateroverlast tot gevolg kan hebben. De grondwaterfluctuatietone ligt in het overgangsbied tussen Ede-laag en Ede-hoog in gebieden waar nu geen drainage ligt. Door bij nieuwe ontwikkelingen nu al rekening te houden met de klimaatfactor en trendanalyse (langjarige fluctuaties van de grondwaterstand onder invloed van de Hoge Veluwe) wordt grondwateroverlast in de toekomst voorkomen.

Panden dienen te voldoen aan de bouwregelgeving. De ontwerpnormen voor de ontwateringsdiepte zijn als volgt:

Woningen met kruipruimte	0,70 m - vloerpeil
Woningen zonder kruipruimte	0,50 m - vloerpeil
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m - maaiveld
Primaire wegen	0,90 m - kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0,70 m - kruin weg

De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de opbolling van de grondwaterstand en het object (zie afbeelding 1).



Afbeelding: Ontwateringsdiepte

Nieuwe drainage wordt niet aangesloten op de vuilwaterriolering. Voor drainagewater afkomstig van verontreinigde locaties geldt hiervoor een uitzondering. Dit water mag permanent worden geloosd op vuilwaterriolering.

Hemelwater

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem, oppervlaktewater of in een schoonwaterriool. Het uitgangspunt is om relatief schoon hemelwater, grondwater en koelwater niet onnodig te vermengen met ander afvalwater. Het transporteren van relatief zuiver hemelwater via het vuilwaterriool heeft namelijk een aantal nadelen. Zo verlaagt dit het zuiveringsrendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's), legt dit onnodig beslag op de capaciteit van het vuilwaterriool en draagt dit bij aan het risico op het overstorten van het riool. Daarnaast zorgt het hemelwater niet meer voor aanvulling van de grondwaterstand.

Afvloeiend hemelwater wordt daarom alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is en heeft hemelwaterinfiltratie de voorkeur. Hemelwater lozen op drukriolering is per definitie verboden.

Onder nieuwbouw verstaan we het ontwikkelen van nieuwe openbare ruimte en particuliere kavels in een gebied dat voorheen niet bebouwd was ('weiland'). Deze situatie biedt maximale vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater. Onder herstructurering verstaan we aanpassing van de bestaande openbare ruimte en particuliere kavels. Bij het particuliere deel kan het gaan om sloop, verbouw en nieuwbouw of soms renovatie en hergebruik. Deze situatie biedt een redelijke vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater, en daarom geldt de ontwerprichtlijn voor deze beide situaties.

Ede-Hoog

Bergingseis: 40 mm

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Grondwaterfluctuatietone

Voor alle soorten ontwikkelingen in de grondwaterfluctuatietone geldt dat er geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden waaruit onderbouwd moet worden of hemelwaterinfiltratie plaats kan vinden.

Er dient een geohydrologisch onderzoek gedaan worden waarbij we verwachten dat minimaal de optredende grondwaterstanden (GHG en GLG), en een inschatting van de doorlatendheid van de bodem (k-waarde bepaling) bepaald wordt. Op basis daarvan kan dan een advies gegeven worden over de geschiktheid van het terrein voor infiltratie van regenwater en wordt het terrein ingedeeld in Ede-Laag of Ede-Hoog.

Ede-Laag

Deze ontwerprichtlijnen gelden ook voor het buitengebied. Hemelwater mag daar per definitie niet op het drukriool geloosd worden en wordt afgevoerd via watergangen die rond de percelen liggen. Om hemelwater daar vertraagd op af te voeren en droogte en wateroverlast te verminderen worden ook de ontwerprichtlijnen voor het buitengebied geëist.

Hier maken we onderscheid in kleine en grote ontwikkelingen.

- Kleine ontwikkelingen (< 250 m² verharding): vrijstelling
- Middelgrote ontwikkelingen (> 250 m² verharding): 20 mm
- Grote ontwikkelingen (> 1500 m² verharding in stedelijk gebied, >4000 m² in landelijk gebied): 60 mm waterberging

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Hoogten

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

Huishoudelijk afvalwater

Het beheer van stedelijk afvalwater is verdeeld over de gemeente en het waterschap Vallei en Veluwe. De gemeente heeft de taak om stedelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een RWZI. Het waterschap beheert de RWZI en zorgt voor de zuivering van het stedelijk afvalwater. De regels zijn gericht op het beschermen van de gezondheid en het watersysteem.

In afdeling 3.4 van het Bkl staan regels voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud van openbare riolering en waterzuivering. Hieruit volgen verplichtingen voor de gemeente en het waterschap. In artikel 3.16 Bkl is bepaald dat een openbaar riool ontworpen moet zijn op het aanbod van stedelijk afvalwater. Verder moeten decentrale overheden het lekken van rioolwater zoveel mogelijk voorkomen. En overstorten beperken.

Artikel 3.17 Bkl bepaalt dat het ontwerp voor RWZI's dient te voldoen aan artikel 10 van de EU-Richtlijn Stedelijk Afvalwater.

In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke nieuwe woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen huisaansluitingen via de website van de gemeente Ede aangevraagd worden. Dit geldt ook als geen nieuwe huisaansluiting nodig is maar er wel een vergroting van de hoeveelheid lozingsunits plaats vindt. Bedrijfsmatige lozingen in het buitengebied dienen alleen in overleg met de rioolbeheerder te gebeuren.

6.10.2. TOETSING

Voor de functiewijziging van bedrijfswoning naar een reguliere woning blijft de waterhuishouding op het perceel gelijk aan de huidige situatie. Er zijn dan ook geen maatregelen of aanpassingen nodig ten aanzien van de waterhuishouding.

6.10.3. CONCLUSIE

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.11. Ecologie en biodiversiteit

6.11.1. OMGEVINGSWET EN NATUURBESCHERMING

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

De Omgevingswet 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.

Een project kan in strijd zijn met de Omgevingswet wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Omgevingsvergunningen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet). Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is ten aanzien van natuur een aantal specifieke zorgplichten opgenomen. Deze specifieke zorgplichten hebben voorrang op de algemene zorgplicht.

Deze specifieke zorgplichten gelden voor:

- Activiteiten met gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 11.6 Bal);
- Flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal);
- Activiteiten met betrekking tot houtopstanden (artikel 11.116 Bal).

Deze zorgplichten gelden voor iedereen die de activiteit uitvoert.

6.11.1.1. Onderdeel soortbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub g).

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van flora-en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

6.11.1.2. Onderdeel gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In de gemeente Ede ligt het Natura 2000 gebied 'Veluwe' en het 'Binnenveld'. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De hiervoor genoemde wetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven.

Ontwikkelingen moeten individueel worden beoordeeld op gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van een ontwikkeling. Daarbij geldt dat in beginsel geen significante toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie op mag treden. Indien de berekende depositie groter is, dan dienen de gevolgen voor het Natura 2000 gebied nader te worden onderzocht in de vorm van een voortoets en/of een passende beoordeling. Daarbij kunnen onder andere de mogelijkheden voor intern of extern salderen in beeld worden gebracht.

6.11.1.3. Provinciaal beleid Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren. Dit zijn het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszones.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'Nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat er in de basis hier geen nieuwe initiatieven worden toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde

uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN zijn niet toegestaan, ook geen externe effecten. Een nieuwe activiteit of ontwikkeling is alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang zoals aangegeven in de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. Bij een ontwikkeling in de groene ontwikkelingszone zullen de kernkwaliteiten en ontwikkelingsopgaven per saldo en naar rato van de ingreep moeten worden versterkt conform de instructieregels bescherming Gelders natuurnetwerk van de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

6.11.1.4. Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Dit programma heeft samen met het programma Klimaatadaptatie tot gevolg dat onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing wordt gestreefd naar het minimaliseren van verharding en het waar mogelijk toepassen van beplanting (ook tegen gevels en op daken). Regenwater wordt afgekoppeld. Gebouwen moeten huisvesting bieden aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen. Beplantingskeuze is afgestemd op het foerageren, beschutten en huisvesten van dieren en er is sprake van diversiteit in soorten. In het voorjaar van 2020 is het puntensysteem natuurinclusief bouwen vastgesteld. Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project. Voor het gebied zijn factsheets/menukaarten opgesteld om per scherp het aantal punten te kunnen behalen. Ter inspiratie kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de biomorfologische kaart:

<https://geo.ede.nl/index.php?@Bio-morfologische-kaart>.

6.11.2. TOETSING

Met de voorgenomen ontwikkeling om de voormalige bedrijfswoning aan de Edeseweg 48 in Bennekom volledig te gaan gebruiken ten behoeve van een reguliere vrijstaande woning is geen sprake van sloop- of nieuwbouw. Wel zullen inpandig werkzaamheden plaatsvinden, maar hiermee zijn geen nadelige effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten.

Met onderhavig plan is tevens geen sprake van toename aan stikstofdepositie omdat er geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats zullen vinden. In de gebruikssituatie zal ook geen sprake zijn van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden aangezien de bedrijfswoning voorheen ook gebruikt is voor wonen.

6.11.3. CONCLUSIE

Ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan aan de Edeseweg 48 in Bennekom.

6.12. Groen en Bomen

6.12.1. ALGEMEEN

Groen en bomen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is

herkenbaar op verschillende schaalniveaus. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”, het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als ‘geld op de bank te zetten’, zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

6.12.2. TOETSING

Met de voorgenomen ontwikkeling om de voormalige bedrijfswoning aan de Edeseweg 48 in Bennekom volledig te gaan gebruiken ten behoeve van een reguliere vrijstaande woning is geen sprake van sloop- of nieuwbouw. Hiermee zijn geen nadelige effecten te verwachten op groen en bomen.

6.12.3. CONCLUSIE

De aspecten Groen en Bomen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.13. Cultureel erfgoed

6.13.1. ALGEMEEN

Bij erfgoed zijn twee beleidsbenaderingen van belang die maken dat archeologie en cultuurhistorie als belangrijke versterkers en aanjagers kunnen fungeren van de plaatselijke identiteit. Erfgoedbeleid richt zich allereerst op het inzichtelijk maken van cultuurhistorische waarden en het gericht beschermen en in stand houden daarvan (behoud in situ). Daarnaast biedt erfgoed echter ook inspiratie en aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de toekomst. Uitgangspunt daarbij is hoe erfgoed een ruimtelijke inrichting kan versterken.

Om deze reden is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Volgens de definitie in de Omgevingswet behoren tot dat erfgoed: 1. Monumenten (zijnde beschermde of voorbeschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden), 2. Archeologische monumenten (zijnde bekende en te verwachten archeologische waarden), 3. Stads- en Dorpsgezichten en/of Cultuurlandschappen, en 4. Ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies.

Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is zowel gericht op bescherming en behoud van waardevol erfgoed, als op het benutten van kansen van erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe

ontwikkelingen. Daarnaast verplicht de implementatie van Europees beleid (Verdrag van Granada) in de Omgevingswet gemeenten er voortaan toe dat ook een aantasting van *de omgeving* van de op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten wordt voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130) zijn alle instructieregels opgenomen die zich richten op het behoud van (voorbeschermde) rijksmonumenten, monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden) en archeologische monumenten. Daarnaast moeten de regels zich richten op het voorkomen van de aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen en tevens alle omgevingen van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.

Een vergelijkbare instructieregel bestaat al voor specifiek historische molens, op grond van de Omgevingsverordening van de provincie. Die schrijft voor dat er op gronden binnen de omgeving met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag worden gemaakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Daarnaast zijn in afdeling 8.80 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit.

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. 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. 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 omgevingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een versoepeling van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit omgevingsplan.

Wat betreft cultuurhistorie is in de erfgoednota geanticipeerd op een verruiming van de wettelijke kaders door de komst van de Omgevingswet. Dit betreft de reeds eerder genoemde omgevingen van monumenten (de 'monumentenbiotopen') en de noodzaak om waardevolle gezichten en cultuurlandschappen vast te leggen ('kernkwaliteiten'). Beleidsinhoudelijk is er speciale aandacht voor o.a. historische landschapselementen, karakteristieke panden, funerair erfgoed, erfgoed uit Oorlog & Wederopbouw (1940-65) en Post '65 erfgoed (1965-1990).

6.13.2. ARCHEOLOGIE

6.13.2.1. Toetsing

Het plangebied heeft in het gelde bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is voor de archeologische verwachtingszones een hoge verwachtingswaarde opgenomen. Er is voor dit gebied een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten afgedekt door een conserverende laag waardoor archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd zijn.

Omdat er met voorliggend plan geen sprake is van bouwwerkzaamheden of andere werkzaamheden die leiden tot bodemingrepen met mogelijke gevolgen voor archeologische resten, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6.13.2.2. Conclusie

Vanuit archeologisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.13.3. CULTUURHISTORIE

6.13.3.1. Toetsing

Cultuurhistorische analyse

Bij de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in het onderhavige plangebied is (mede) gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.

1. Ontwikkelingsgeschiedenis locatie (historisch-ruimtelijke context)
2. Cultuurhistorische waarden:
 - Beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden
 - Historisch-geografische structuren en/of elementen
 - Beschermde Gezichten en/of Cultuurlandschappen
3. Activiteiten in omgevingen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden en in molenbiotopen.

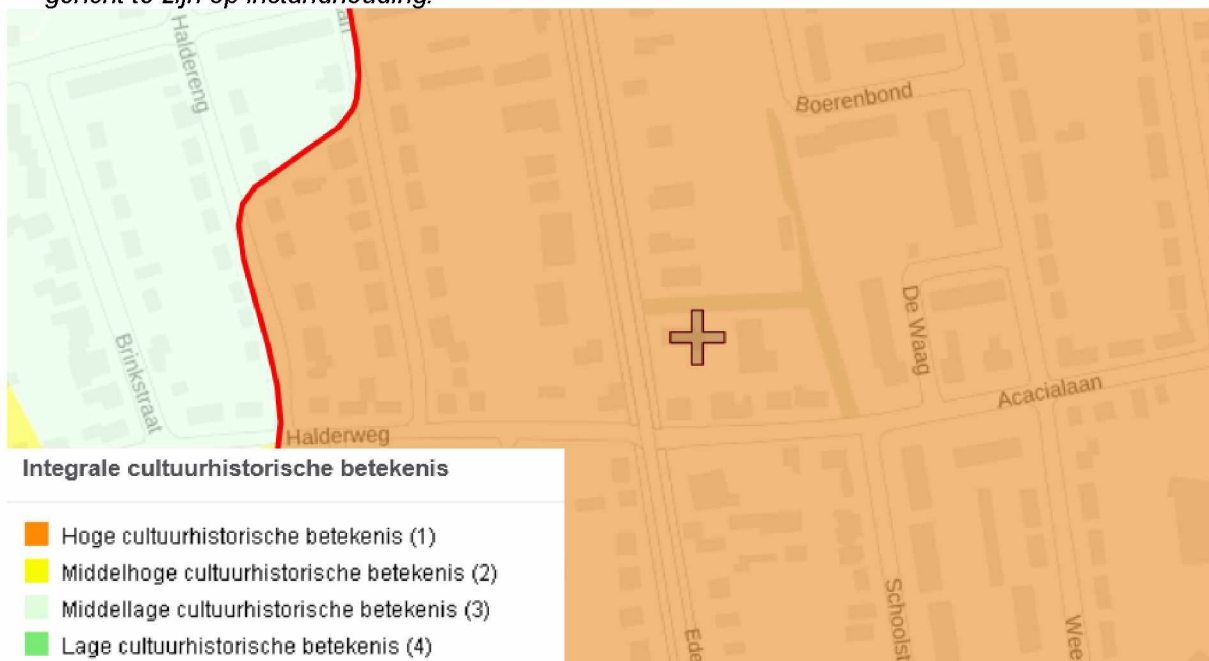
Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden en de omgevingen daarvan

1. Wordt behoud van bestaande waarden voldoende geborgd? Wordt (indien van toepassing) ook versterking van gebiedskarakteristieken voldoende meegenomen?
2. Wordt het voorkomen van aantasting van de omgevingen van rijks-, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden en van molenbiotopen voldoende geborgd?

Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

Cultuurhistorisch waardevolle zone 3

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



Afbeelding 4.2: Fragment Integrale waarderingskaart (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede)

Met voorliggend plan is geen sprake van ruimtelijke ingrepen waardoor cultuurhistorische waarden verloren kunnen gaan.

6.13.3.2. Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.14. Mobiliteit en Parkeren

6.14.1. ALGEMEEN

6.14.1.1. Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). De gemeente Ede neemt hierdoor ook verkeersveiligheid mee in haar afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor de gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) in het omgevingsplan. De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Koersnota Mobiliteit

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is de Koersnota Mobiliteit 2023.

In deze Koersnota Mobiliteit, vastgesteld in 2023, sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie Ede 2040. Dat betekent dat de mobiliteit verduurzaamt. Om de gemeente Ede duurzaam bereikbaar te maken, moet de mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen. Met verminderen doelen we bijvoorbeeld op een slimme ruimtelijke ordening, maar ook vaker thuiswerken, waarbij de verplaatsingen kort blijven of overbodig worden. Met veranderen en verschonen doelen we primair op het gebruik van andere vervoerwijzen voor niet-noodzakelijke autotrips en van schonere vervoermiddelen voor de noodzakelijke autotrips (elektrificatie van het wagenpark).

Voor het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt daarop ingezet op het aanleggen van ontbrekende of verbeteren van zwakke schakels. Ontsluiting met goede fietsroutes is essentieel om de competitiviteit van fietsen naar het werk op niveau te brengen. Voor voetgangers gaat de aandacht vooral uit naar het realiseren van toegankelijke routes tussen huis en primaire voorzieningen. De openbare ruimte nodigt uit tot een actieve leefstijl, waarbij lopen en fietsen op de eerste plaats staan. In deze beweegvriendelijke omgeving wordt ook gezond recreëren gestimuleerd.

De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto.

Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden. Ook deelmobiliteit speelt hierin een rol als last-mile oplossing (verlengstuk van het OV) of als alternatief voor een eigen vervoermiddel.

De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is.

In de Koersnota Mobiliteit is daarom onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In de wegencategorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden, waaraan richtlijnen voor de weginrichting gekoppeld zijn, zodat vorm en functie met elkaar overeenkomen. Dit heeft als belangrijkste oogmerk een veilige weginrichting. De nota onderscheidt ook een hoofdwegenstructuur. De

hoofdwegen bestaan uit de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen, die essentieel zijn voor de bereikbaarheid van Ede.

Daarnaast is in de Koersnota Mobiliteit ook het fietsnetwerk vastgelegd, met bijbehorende ontwerputgangspunten voor fietsinfrastructuur. Eén van de uitgangspunten van de Koersnota Mobiliteit is dat niet noodzakelijk autoverkeer wordt verleid tot een beter alternatief en zo veel als mogelijk wordt gefaciliteerd op de hoofdwegen. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal daarom bij onvoldoende alternatieven rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. 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”. 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 doorfiets-snel fietsroutes en een aantrekkelijk en verkeersveilig 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 en daar zal dan ook op getoetst worden.

De uitgangspunten van het Fietsplan uit 2016 zijn geborgd binnen de kaders van de Koersnota Mobiliteit. Nieuwe fietsprojecten komen voort uit de uitvoeringsagenda van de Koersnota Mobiliteit, die onder meer een Uitvoeringsprogramma Fiets omvat.

Visie Deelmobiliteit

De uitwerking van onze ambities op het gebied van deelmobiliteit staan verwoord in de Visie Deelmobiliteit 2023. Gemeente Ede heeft een ambitieuze verstedelijkingsopgave die voor een belangrijk deel binnen de bebouwde kom van Ede-stad vorm moet gaan krijgen. Om de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de stad op peil te houden kunnen we niet op de oude voet doorgaan als het gaat om het faciliteren van privéautogebruik. Voor de woningbouwopgave in het centrumgebied van Ede is er bijvoorbeeld simpelweg fysiek te weinig ruimte om de daarvoor benodigde parkeerfaciliteiten conform de conventionele parkeernormen te realiseren. Daarnaast lopen we tegen grenzen aan als het gaat om doorstroming op het wegennet en milieunormen. Naast goede faciliteiten op het gebied van lopen, fietsen en openbaar vervoer, vormt deelmobiliteit een puzzelstuk in de benodigde mobiliteitstransitie om zo onze inwoners mobiel en onze stad leefbaar te houden en tegelijkertijd de doelen uit de verstedelijkingsstrategie te kunnen behalen.

Onze koers voor het reguleren en stimuleren van deelmobiliteit voor de komende jaren zijn samengevat in vier beleidskeuzes, te weten:

- het organiseren van een breed aanbod van deelmobiliteit in Ede-Centrum;
- het uitbreiden van het aanbod (elektrische) deel(bak)fietsen in woonwijken, bij stations en langs de KennisAs Ede-Wageningen;
- het stimuleren van deelauto-initiatieven in woonwijken en bij gebiedsontwikkelingen;
- het in stand houden van het verbod op deelscooters en deelstepjes.

We zetten als gemeente in op uitbreiding van het aanbod van deelmobiliteit en op gedragsverandering bij inwoners en bezoekers door bijvoorbeeld het organiseren van communicatiecampagnes en probeeracties. Daarbij beseffen we dat flankerende maatregelen (bijvoorbeeld op het gebied van parkeerregulatie) nodig zijn om deelmobiliteit te laten aanslaan en de mobiliteitstransitie in gang te zetten. Ook besteden we expliciet aandacht aan het voorkomen van eventuele overlast in de openbare ruimte, veroorzaakt door deelvoertuigen. Waar mogelijk en nuttig trekken we in de nadere uitwerking van het beleid en de uitvoering van concrete projecten samen op met de regio Foodvalley en de regiogemeenten.

Zandwegen

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

6.14.1.2. Parkeren

Nota Parkeernormen 2023

De Nota Parkeernormen 2023 is vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Deze nota bevat de beleidsregel parkeernormen voor zowel de auto alsook de fiets, die als basis dienen voor het bepalen van benodigde parkeercapaciteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouwplannen en/of het uitbreiden van bestaande functies. De Nota Parkeernormen sluit aan op de kaders van de Koersnota Mobiliteit.

In de Nota parkeernormen geldt als uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein of tenminste binnen het plangebied wordt opgelost. De openbare ruimte in de omgeving van het plangebied wordt dan niet onevenredig belast met een toegenomen parkeerdruk. Gebruik van overcapaciteit in de omgeving van een bouwplan is bespreekbaar als deze niet boven de 85% bezettingsgraad komt en binnen acceptabele loopafstand blijft van het bouwplan. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen. Het beleid biedt tevens de mogelijkheid voor alternatieven, zoals bijvoorbeeld extra fietsparkeervoorzieningen of deelmobiliteit, mits voldoende onderbouwd kan worden dat hiermee afgeweken kan worden van de parkeernorm. Om de alternatieven te kunnen financieren wordt een Mobiliteitsfonds opgezet.

6.14.2. TOETSING

De functiewijziging van bedrijf naar wonen leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Omdat het pand nu ook gebruikt wordt voor wonen (in een bedrijfswoning) blijft het gemiddeld aantal verkeersbewegingen gelijk in de nieuwe situatie. Verkeer vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan. Op eigen terrein wordt net als in de huidige situatie voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

6.14.2.1. Conclusie

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

6.15. Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

6.15.1. ALGEMEEN

6.15.1.1. 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 milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en -bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4,

artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.

Het Bbl eist met de BENG-norm dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorieën gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.

De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de transitie naar emissieloze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het Bbl (voor nieuwbouwprojecten waarbij het parkeren en dus de laadvoorziening op eigen terrein plaatsvindt) en in de Laadvisie Ede 2022-2026.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het Bbl zijn opgenomen.

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht (Wet Voortgang Energietransitie (VET)). De wet heeft tot gevolg dat er geen omgevingsvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een aardgasnet. Tenzij burgemeester en wethouders voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Naast wettelijke eisen en gemeentelijk beleid stimuleert de gemeente om verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in bouwplannen op te nemen. De gemeente Ede zet voor het realiseren van energie neutraal Ede in op zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hier op in te spelen door:

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

6.15.1.2. Klimaatadaptatie

Provinciaal beleid

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland staat dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen bevat die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Gemeentelijk beleid

De hoofdlijnen van het klimaatadaptatiebeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Programma Klimaatadaptatie. Uitgangspunt is het reduceren van kwetsbaarheden ten gevolge van klimaatverandering. Het betreft hier risico's als effect van extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte.

Het klimaatadaptatiebeleid biedt door middel van onderstaande kaders een uitgangspunt voor een toekomstbestendige stad:

- Wateroverlast wordt, wanneer mogelijk, voorkomen door het realiseren van voldoende bergingsruimte om extreme neerslag tijdelijk op te vangen en vertraagd af te voeren;
- Neerslag wordt zoveel en waar mogelijk op de plek van inslag geïnfiltreerd ter voorkoming van droogte en wateroverlast;
- Onnodige opwarming van publieke en private verblijfsruimtes wordt voorkomen en de aanwezigheid van koele plekken in de nabije omgeving wordt gefaciliteerd.

6.15.2. TOETSING

Er is geen sprake van wijziging van het gebouw aan de buitenzijde. De eigenaar is zich bewust van duurzaamheid en klimaatadaptatie en zal hier met (eventuele) toekomstige verbouwingen rekening mee houden.

6.15.3. CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

6.16. Gezondheid

6.16.1. ALGEMEEN

Het toepassingsgebied van de Omgevingswet betreft de fysieke leefomgeving en activiteiten die daarvoor gevolgen kunnen hebben. Als dergelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in elk geval aangemerkt gevolgen voor de mens, die onder meer kunnen voortvloeien uit het wijzigen van onderdelen

van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt. Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is ook het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De gezondheid van de mens wordt in de praktijk bepaald door vier factoren: erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg c.q. de kwaliteit daarvan en het leefmilieu. De Omgevingswet is gezien het voorgaande slechts gericht op de laatste factor, door het bieden van bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt en elektromagnetische straling.

Bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – zoals in een omgevingsplan – dient in ieder geval ook rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten ten aanzien van aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen en bodemkwaliteit. Op deze aspecten is afzonderlijk ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Daarnaast kan in een omgevingsplan ook worden ingezet op gezondheidbevordering door gezond gedrag te stimuleren en sociale cohesie te stimuleren en faciliteren.

6.16.2. TOETSING

Met de functiewijziging van "Bedrijf" naar "Wonen" verandert er niks aan de feitelijke situatie.

6.16.3. CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met gezondheid.

6.17. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

6.17.1. ALGEMEEN

6.17.1.1. Hoogspanningslijnen

Voor het elektriciteitsnetwerk (waaronder hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorhuisjes) bestaat geen directe wetgeving of normenkader in relatie tot gezondheid. Echter blijft artikel 1.6 van de Omgevingswet, die gaat over zorgplicht, gelden. Een netwerkbeheerder mag niet de gezondheid van de omwonenden schaden. Uit onderzoek is gebleken dat er mogelijk een oorzakelijk verband bestaat tussen leukemie en verblijf in het magnetische veld afkomstig van hoogspanningslijnen. In Nederland geldt daarom rijksvoorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen.

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla (μT) over een jaargemiddelde. De gemeente stelt daarvoor preventief een zone in die vrij blijft van dergelijke bebouwing, dit noemen we de magneetveldzone. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd.

Het begrip "gevoelige bestemming" wordt als woning, school, crèche en kinderopvangplaats gedefinieerd. Daarbij is toegelicht dat andere bestemmingen waar kinderen of volwassenen voor kortere tijd en niet dagelijks verblijven, geen gevoelige bestemmingen zijn. Denk hierbij aan sportvelden, kinderspeelplaatsen en recreatiegebieden.

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

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij

de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

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

Alleen opnemen indien van toepassing:

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

6.17.1.2. Kabels en leidingen

Naast de hoogspanningslijnen kunnen er nog andere kabels of leidingen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van (planologisch relevante) waterleidingen of rioleringsleidingen.

6.17.2. TOETSING

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

6.17.3. CONCLUSIE

Er zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

7. Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Door vaststelling van dit planologisch besluit worden zogenaamde 'kostenverhaalplichtige activiteiten' mogelijk gemaakt in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingswet verplicht de gemeente de kosten die zij zelf maakt ten behoeve van een planologisch besluit voor het mogelijk maken van een kostenverhaalplichtige activiteit te verhalen op de eigenaar of eigenaren van de betreffende gronden. Het kostenverhaal betreft alleen kosten die op de kostensoortenlijst staan als genoemd in Bijlage IV bij het Omgevingsbesluit. Hierbij kan worden gedacht aan de kosten die gemoeid zijn met de voorbereiding van het planologisch besluit in de procedurefase, maar ook aan de kosten van aanleg van openbare voorzieningen in de uitvoeringsfase.

Een kostenverhaalsplichtige activiteit mag niet worden verricht voordat de voor de activiteit verschuldigde bijdrage in het kader van het kostenverhaal is betaald. Hiervan kan worden afgeweken als een overeenkomst wordt gesloten waarin voorwaarden worden opgenomen over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dit geval mag de uitvoering van een activiteit wel starten voordat de kostenverhaalbijdrage betaald is. Als er geen zekerheid voor betaling is overeengekomen vóór het nemen van het planologisch besluit, neemt de gemeente kostenverhaalsregels op in het omgevingsplan, danwel kostenverhaalvoorschriften op bij de omgevingsvergunning.

In casu is de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd doordat het plan geheel en al voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd en:

- er een anterieure overeenkomst is gesloten en de daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal reeds is betaald;

De omgevingsvergunning maakt een reguliere woonfunctie mogelijk. Er is geen sprake van bouw- of sloopwerkzaamheden. De gronden en gebouwen zijn al in eigendom van de initiatiefnemer. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee niet in het geding.

8. Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Edeseweg 48, Bennekom (18 maart 2024)
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai, Edeseweg 48, Bennekom (29 maart 2024)