

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2021W2104

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het verharden van de weg, stallen van containers en opslag diverse materialen
perceel Meulunterseweg 45 A in Lunteren
kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie H, nummer 2359.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteit(en):

- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden

In deze bijlage leest u voor deze activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, is volgens het bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 - 1e ronde' bestemd voor de bestemmingen 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Het aannemersbedrijf moet vanwege de omvang aangemerkt worden als een categorie 3.1 bedrijf. Hierdoor is het verzoek in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Waarom wijken wij af van het bestemmingsplan?

Bij dit besluit hoort een ruimtelijke onderbouwing waarin uitgelegd wordt waarom de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (bijlage 3). Hierin kunt u lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken en de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Het toestaan van deze afwijkingen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

U vindt de ruimtelijke onderbouwing in de bijlage

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 2.11 van de Wabo
- artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 - 1e ronde'

Wij kunnen alleen een omgevingsvergunning geven als:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden (bijlage 3).

Reactie

Tijdens de behandeling van de aanvraag hebben wij al een reactie gekregen van Achmea Rechtsbijstand namens de heer J. Hess, Veldhuizerweg 1a in Lunteren.

Bij deze reactie wordt een rapport toegestuurd van het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau (rapportnr. 6003/NAA/ad/ft/3 d.d. 12-11-2021). In het rapport worden kortgezegd vraagtekens geplaatst bij de ruimtelijke onderbouwing van een eerder verleende vergunning voor dit perceel die bij uitspraak van 29 november 2019 door de rechtbank is vernietigd.

Ook is het ontwerp van dit besluit in concept gestuurd aan degenen die destijds beroep hebben aangetekend tegen de eerder verleende en later vernietigde vergunning.

In bijlage 4 zijn de ingekomen vragen/ opmerkingen over het toegezonden ontwerp weergegeven en ook onze reactie daarop.

De ingekomen reacties gaven aanleiding het ontwerp op enkele punten aan te passen en/of te verduidelijken.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

1. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2021W2104.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)
- het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
- grondverbetering

Uiterlijk één werkdag voordat u:

- beton gaat storten
- beton-, metsel- of buitenpleisterwerk gaat verwerken als de temperatuur lager is dan 2° C

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

2. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.

3. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

4. Archeologie:
wanneer binnen het plangebied zaken worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het om een archeologische vondst gaat meldt u dat direct bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dat kan telefonisch via (0334)217456 of per e-mail: info@cultureelerfgoed.nl.

5. Flora en Fauna:
voor alle soorten (beschermde en niet beschermde) geldt de algemene zorgplicht. Dat betekent dat de werkzaamheden op een zodanige wijze moeten worden uitgevoerd dat planten en dieren zo min mogelijk worden verstoord:
 - tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht).
 - als ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, moet direct contact opgenomen worden met een ter zake deskundige.
 - aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) moet gefaseerd worden verwijderd om bodembewonende dieren kans te bieden in de omgeving een ander leefgebied te benutten.
 - er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
 - de werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of er moet een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast worden om verstoring

van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

- de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli) uitgevoerd te worden. Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor aanvang door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

6. Landschap

- Het plan moet worden uitgevoerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingstekening datum 30 juni 2021 (Meulunterseweg 45a situatie).
- Het inrichtingsplan moet in het eerstvolgende plantseizoen (van 1 november tot 15 april) na de datum van dit besluit worden gerealiseerd.
- De beplanting moet beschermd worden tegen veevraat en duurzaam in stand worden gehouden.

7. Water

- ter plaatse van het perceel Meulunterseweg 45, Lunteren is drukriolering aanwezig. Het vuilwater van het bedrijfsgebouw moet daarop worden aangesloten. Het is niet toegestaan om regenwater via de drukriolering af te voeren. Regenwater moet op eigen terrein verwerkt worden. Rondom het perceel liggen hiervoor C-watergangen. Er hoeft geen compensatie plaats te vinden in de vorm van een waterberging in oppervlaktewater.

8. Gebruik

Het buitenterrein mag uitsluitend voor opslag worden gebruikt. Overslag van goederen of materialen (inclusief sorteren) is uitdrukkelijk verboden.

9. Geluid

De hierna beschreven Beste Beschikbare Technieken (BBT) worden toegepast om de geluidemissie van de inrichting zoveel mogelijk te beperken:

- de deuren van het gebouw zijn tijdens werkzaamheden in de werkplaats gesloten,
- de motoren van bedrijfswagens zijn tijdens het laden en lossen alleen in werking, indien dit voor het laden en lossen noodzakelijk is,
- audioapparatuur is zodanig afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is,
- de werkplaats is akoestisch goed geïsoleerd,
- de maximale rijsnelheid binnen de inrichting is beperkt tot 10 km/uur, en
- de rijroutes binnen de inrichting zijn verhard en vlak afgewerkt.
- In de avond- en nachtperiode (respectievelijk van 19:00 tot 23:00 uur en van 23:00 tot 07:00 uur) mogen er op het terrein geen activiteiten plaatsvinden, uitgezonderd de volgende activiteiten:

- het in de vroege ochtend (tussen 05:00 en 07:00 uur) arriveren en vertrekken van een bestelbus óf vrachtauto,
- het in de avondperiode arriveren, laden/lossen en vertrekken van een bestelbus óf vrachtauto,
- het in de avondperiode af- en opzetten van één container op het onverharde buitenterrein en het afzetten, lossen/laden en opzetten van één container voor de werkplaats,
- het in de avondperiode arriveren en vertrekken van maximaal 2 personenauto's,
- het in de avondperiode gedurende in totaal maximaal 15 minuten (aaneengesloten of onderbroken) uitpandig gebruiken van een vorkheftruck,
- het in de avondperiode maximaal 2 maal openen en sluiten van de roldeuren van de werkplaats en het gedurende maximaal 2 uur met gesloten roldeuren werken in de werkplaats.

Toelichting op de voorschriften:

Met overslag van goederen wordt in ieder geval bedoeld: het verladen van goederen, bijvoorbeeld vanuit de ene in de andere container of vanuit een container op de bodem en omgekeerd.

Met laden en lossen wordt bedoeld: het laden en/of lossen van materiaal en materieel dat nodig is voor het uitvoeren van werk of werken op een locatie elders.

Bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 2021W2104

Inleiding

Het perceel Meulunterseweg 45a te Lunteren ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede op circa 2,5 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Lunteren. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie H, nummers 2358 en 2359.



luchtfoto perceel (1:5000)

In het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 - 1e ronde' is het perceel bestemd voor 'Bedrijf', zonder nadere specificatie. Binnen het op de verbeelding aangegeven *bouwvlak* is in totaal 960 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan met daarbij een bedrijfswoning met 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik. Het overige gedeelte van het *bestemmingsvlak* mag niet worden bebouwd en dient uitsluitend als opslag- en parkeerterrein. Het perceel ligt in het extensiveringsgebied.



fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

Planbeschrijving

De aanvrager wil een deel van zijn terrein verhard. Dit terrein moet gebruikt worden voor het stallen van mobiele afvalcontainers en de opslag van diverse materialen en materieel ten behoeve van zijn bedrijf gevestigd kunnen worden. De huidige bestemming laat echter het bestaande bedrijf te weten een aannemersbedrijf (handelsonderneming Jan Roseboom B.V.) niet toe. Daarbij is ook buitenopslag niet bij recht toegestaan. De locatie waar dit alles plaats moet vinden heeft al wel een bedrijfsbestemming. Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Een aannemersbedrijf van deze omvang moet worden aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf.

Zowel in het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als in de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) zijn geen mogelijkheden opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. Daarom zou formeel een bestemmingsplanwijziging nodig zijn waarbij de aanduiding 'aannemersbedrijf' aan de verbeelding wordt toegevoegd.

Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden twee verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan en de toestemming om het plan te mogen realiseren (in dit geval het verhard van een opslagterrein voor een aannemersbedrijf). Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een

goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn. Het onherroepelijke projectafwijkingbesluit zal later worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'.

Onderbouwing

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

Landschappelijke inpassing

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede uit 2011 en het Programma Buitengebied uit 2016. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan en het toevoegen van enige verharding achter de bestaande loods. Het erf wordt met een goed inrichtingsplan op verantwoorde wijze in het bestaande landschap ingepast. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en er wordt de nodige nieuwe beplanting aangebracht.



Aan deze omgevingsvergunning zijn hiervoor de nodige voorschriften verbonden, zodat de aanleg en duurzame instandhouding van deze groenvoorziening voldoende gewaarborgd is. Op onderstaande tekening is de toekomstige inrichting van het terrein weergegeven. Deze tekening is ook onderdeel van de omgevingsvergunning.

Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Perceel Meulunterseweg 45A heeft de bestemming 'Bedrijf' met -voor zover van belang- de mogelijkheid om een bedrijfsgebouw van 960 m² binnen het bouwvlak te

realiseren. Op grond van de planregels is vestiging van een bedrijf vallend in milieucategorie 1 of 2 van de bij de planregels behorende bedrijvenlijst toegestaan.

Er wordt een vergunning gevraagd voor buitenopslag van containers. Deze aanvraag moet ook beschouwd als een aanvraag om het in afwijking van de planregels vestigen van een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m². De SBI-2008 aanduiding van dit bedrijf is 41/42/43-2. De toepasselijke milieucategorie is 3.1.

De volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aan te houden te houden richtafstand tot gevoelige bestemmingen voor deze milieucategorie is 50 meter voor een rustig buitengebied. Het maatgevende aspect hiervoor is geluid. De richtafstand van 50 meter tot omliggende gevoelige bestemmingen is niet geheel beschikbaar. De woningen aan de Meulunterseweg 43 en 47 en Veldhuizerweg 1 en 2 liggen binnen 50 meter vanaf de rand van het bestemmingsvlak.



Volgens de systematiek van Bedrijven en milieuzonering is het mogelijk af te wijken van de richtafstanden op basis van een draagkrachtige motivatie. Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd door bureau Schoonderbeek en Partners (rapportnr. 21720200.R03, d.d. 22 april 2022). Dit rapport wordt mede ten grondslag gelegd aan het onderhavige besluit.

Uit het rapport blijkt dat onder de daar beschreven representatieve bedrijfsomstandigheden ruimschoots aan de geluidsgrenswaarden welke gelden op grond van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. De in het rapport beschreven omstandigheden worden als zodanig vastgelegd in de vergunningvoorschriften. Daarmee is geborgd dat met het in werking zijn overeenkomstig de vergunning een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen en terreinen is gewaarborgd.

Bij het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Meulunterseweg 43 hoort een losliggend -aangepijld- gedeelte ten noorden van de woning. Hoewel hier volgens het vigerend bestemmingsplan ook bij vervangende nieuwbouw geen woning is toegestaan, verdienen volgens de rechtbankuitspraak ook tuinen ed. een zekere mate van bescherming. De geluidsniveaus op dit gedeelte achten wij met een berekende etmaalwaarde van 45 tot 50 dB(A) aanvaardbaar voor het betreffende gebied. De berekende waarde ligt nog binnen de volgens het Activiteitenbesluit toegestane niveaus op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen en is daarmee aanvaardbaar voor dit terreindeel.

Geur veehouderijen

Met dit plan wordt planologisch geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Er wordt slechts vergunning verleend voor het vestigen van een bedrijf in een naast hogere milieucategorie in het bestaande bedrijfsgebouw en op het bestaande bedrijfsperceel. Hiermee worden veehouderijen in de omgeving (met name de veehouderij aan de Veldhuizerweg 2) niet extra in hun bedrijfsvoering -dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan- belemmerd.

Conclusie

Het binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf' aan de Meulunterseweg 45A in Lunteren vestigen van aannemersbedrijf met werkplaats is mogelijk mits de in het akoestisch rapport beschreven representatieve bedrijfsomstandigheden worden vastgelegd in de vergunningvoorschriften.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

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

Beschouwing plangebied

De bestemmingswijziging gaat over het verharderen van het terrein, het opslaan van goederen en het plaatsen van een aantal containers. Het gaat om een kleiner bedrijf met weinig voertuigbewegingen. Deze bestemmingswijziging en de verkeersbewegingen daar bijbehorend dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Geluid wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

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

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een bestaande weg in buiten stedelijk gebied 58 dB.

Beschouwing plangebied

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's

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

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

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

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

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

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

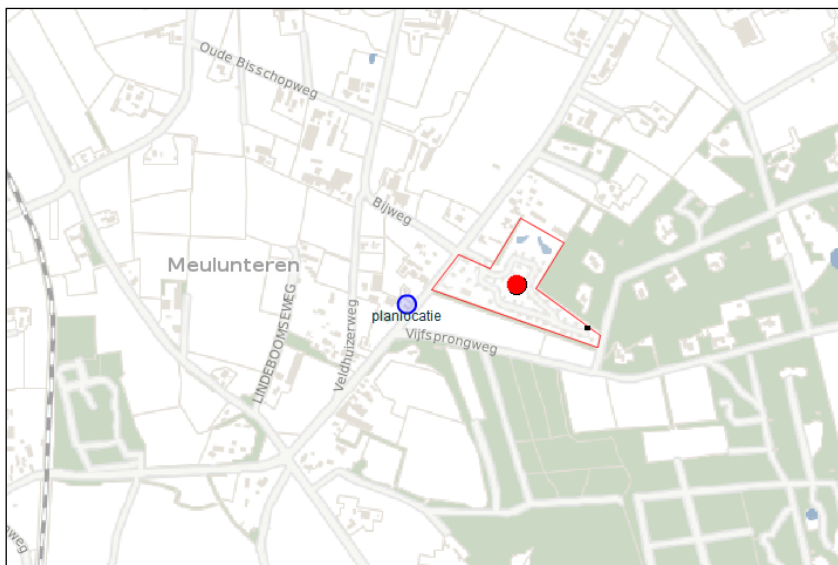
Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden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

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

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland (zie figuur) ligt in de directe omgeving van het plangebied een recreatieterrein met een bovengrondse propaantank. De risicoafstand (PR 10^{-6} contour) van de propaantank bedraagt

40 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicoafstand.



figuur: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl).

Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van deze bestemmingsplanwijziging.

Bodem

Wettelijk kader

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

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

Beschouwing plangebied

Er is een bodemonderzoek uit 2002 bekend van de naastgelegen perceel met

huisnummer 45 waarmee dit terrein met huisnummer 45a is gekoppeld. Daarbij zijn geen sterke of ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend ter plaatse van het te verhardende terreindeel. Het gebruik als opslagterrein is geen overgang naar een meer bodemgevoelig gebruik. Het in 2002 uitgevoerde bodemonderzoek voldoet voor de nulsituatie van de inrichting 45-45a. Deze wijziging vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van deze wijziging van het bestemmingsplan.

Ecologie

Wettelijk kader

WET NATUURBESCHERMING

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

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

Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die

bescherming behoeven.

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

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

Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming

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

Beschouwing plangebied

In het plangebied wordt een stuk verharding toegevoegd. Daarbij worden er geen gebouwen gesloopt of andere groene essentiële structuren verwijderd. Naar verwachting zijn er geen beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig die een negatieve effect ondervinden van deze wijziging.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe. Door het toevoegen van een deel verharding zijn er geen effecten te verwachten. Voor het nieuwe gebruik kan stikstof een mogelijk negatief effect hebben op het Natura 2000-gebied Veluwe, er is daarom een Aeriusberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Er is een verschil berekening gemaakt (zie bijlage) waarmee de oude vergunde situatie is vergeleken met de nieuwe mogelijk te maken situatie. Uit deze verschilberekening komt het volgende.

Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar voor de gebruiksfase. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Door de landschappelijke inpassing worden de essentiële aanwezige groenstructuren versterkt met inheemse soorten en ook bestemd als groen. Daarmee is er ook een versterking van de aanwezige biodiversiteit in het plangebied.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

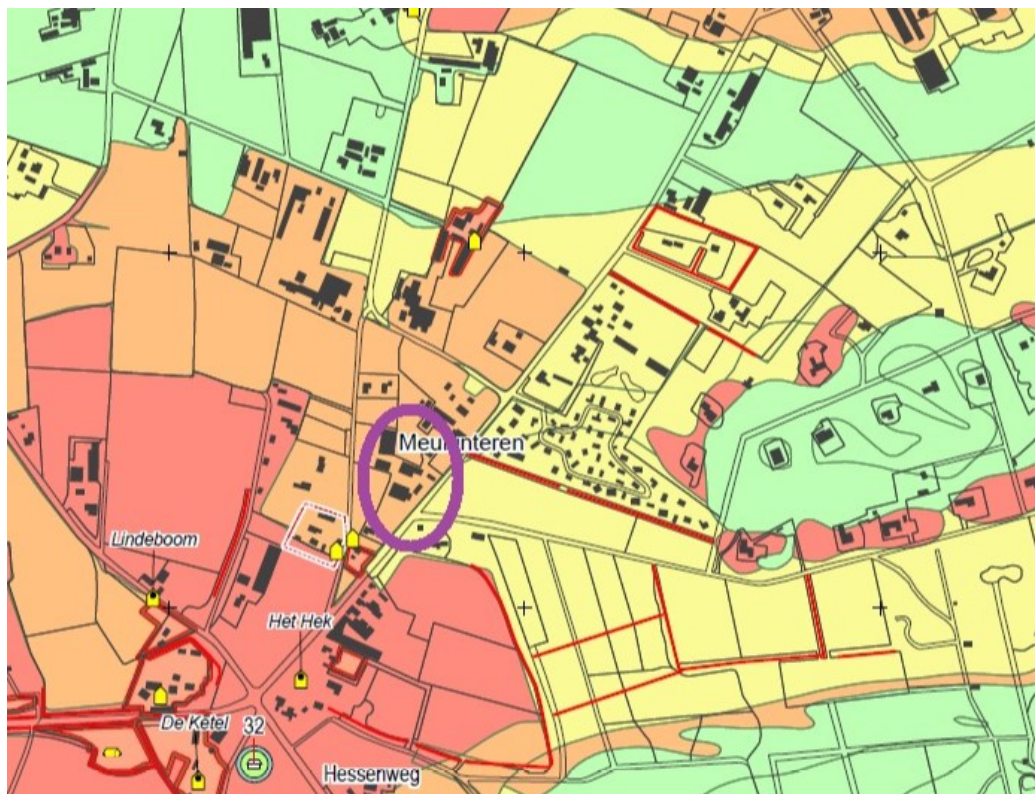
Verkeer

Parkeren, laden en lossen gebeuren volledig op eigen terrein en de beoogde planwijziging heeft geen extra verkeersaantrekkende werking. Vanuit verkeerskundig oogpunt is er daarom geen bezwaar tegen dit plan.

Archeologie

In onderstaande figuur is het plangebied te zien, zoals weergegeven op de

Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De integrale cultuurhistorische verwachting voor dit plangebied is middelhoog.



In de directe omgeving (straal 250 m) van het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Ten zuidwesten van het plangebied, aan de Veldhuizerweg 1, is in het verleden een archeologisch boornonderzoek uitgevoerd. Hierbij is geen archeologische vindplaats aangetroffen.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in directe mogelijkheden tot uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf. Omdat de bodem niet zal worden geroerd, zal uitvoering van de bestemming niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

Cultuurhistorie

Beleidskader

Besluit Ruimtelijke ordening (2012)

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

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de

cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)

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

Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2013)

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



Beleidsstrategie Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

Cultuurhistorisch waardevolle zone 2

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



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

Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart

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

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt in het buurtschap Meulunteren, ten noorden van de dorpskern van Lunteren. De Meulunterseweg is aangelegd op de overgang van de stuwwalflank naar de lager gelegen broekgronden van de Gelderse Vallei. Aan het begin van de negentiende eeuw waren de gronden binnen het plangebied in gebruik als bouwland. Destijds was sprake van een door houtwallen omzoomd perceel aan de rand van een groot aaneengesloten akkercomplex ('Meulunterse eng'). De Meulunterseweg 45a bestond tot halverwege de 19e eeuw nog uit heide en ongeperceleerde natte graslanden. Dit is goed op de topgrafische kaart uit 1850 te zien.

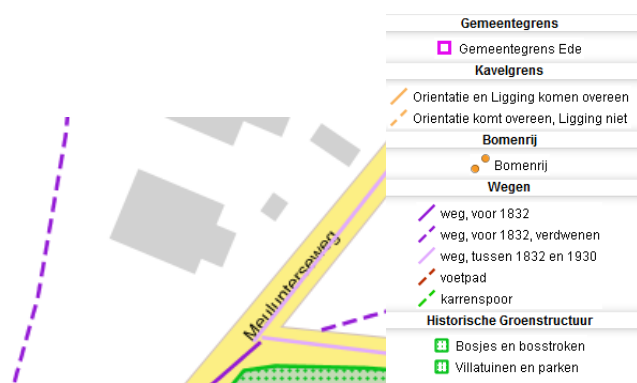


Topografische kaart 1850 (bron:topotijdreis.nl)

Het perceel aan nr. 45a werd omgevormd tot landbouwgrond, terwijl het perceel ten noorden eerst werd bebost, wat doorgaans vaak het geval was. Lange tijd is het perceel onbebouwd gebleven, de stal die er nu staat dateert pas vanaf de 21ste eeuw.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen in de directe omgeving van het plangebied nauwelijks cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Het gaat daarbij om de Meulunterseweg ten zuiden van nr.45a (paarse lijn), maar voorlangs is het gedeelte pas later aangelegd. Dit is te zien aan de lichtpaarse kleur, die staat voor een weg vacn tussen 1832 en 1930. Aan de achterzijde van het perceel heeft ooit een weg geleden van voor 1832, maar die is naderdien verdwenen.



Fragment deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen het plangebied heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden & conclusie

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden behouden dan wel versterkt worden. Ten aanzien van de historisch-geografische elementen en structuren geldt dat het planvoornemen geen effect heeft voor de historische wegen in de omgeving van het plangebied. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het plan.

Water

Beleid/regelgeving

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

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

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

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

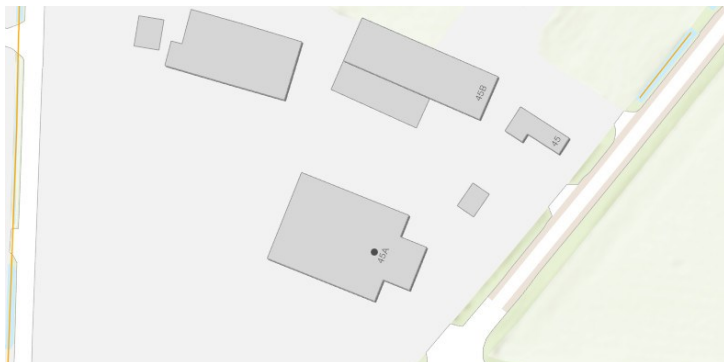
Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

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

Situatie plangebied

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

Rondom het perceel liggen meerdere C-watergangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen die op de Legger staan dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij kan worden voldaan aan Algemene regels van de Keur.



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

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren.

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

Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

Bijlage 4 Reactie op vragen/opmerkingen over toegezonden concept van het ontwerpbesluit

Inleiding/ Aanleiding

Op 25 oktober 2021 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van gemeente Ede/ omgevingsdienst enerzijds en een aantal omwonenden van het perceel Meulunterseweg 45A anderzijds. Doel was om de vragen die leven bij de buurt over de voortgang van de vergunningprocedure voor Meulunterseweg 45A te beantwoorden. Afgesproken is onder meer om een nieuw ontwerpbesluit (dat nodig was na vernietiging van de eerder verleende vergunning door de rechtbank) vóór publicatie eerst onderhands toe te zenden en de buurt de gelegenheid te geven daarop te reageren. Op 14 december 2021 is een concept van het ontwerpbesluit toegezonden.

Op dit concept zijn 2 reacties ontvangen, namelijk van:

1. Achmea Rechtsbijstand (mr. D. Pool: namens cliënt hr. Hess, Veldhuizerweg 1a in Lunteren
2. H. Dibbets/ D. Hamers, Veldhuizerweg 3 in Lunteren

Reacties ontwerpvergunning

Onderstaand zijn de vragen/ opmerkingen naar aanleiding van de toegezonden ontwerpvergunning weergegeven. Daaronder staat cursief onze reactie.

Ad. 1 Vragen/opmerkingen mr. Pool:

Van de heer Dibbets, de buurman van mijn cliënt (de heer Hess), ontvingen wij het concept van de omgevingsvergunning welke u naar hem stuurde. Wij nemen de vrijheid om eveneens te reageren op het concept, want er valt in onze ogen best wat op te merken. Hopelijk kan dat nu al aangepast worden.

1. Als eerste zou ik het volgende willen vragen. In het concept is sprake van "De gemeente heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via projectafwijakingsbesluit mogelijk te maken". Waaruit blijkt dit? Is er beleid waarop teruggevallen kan worden? Wat is de grens tussen kleine en grote wijzigingen?

De gemeente heeft niet zozeer vastgesteld beleid op basis waarvan een onderscheid wordt gemaakt in de te volgen planologische procedure. Elke procedure heeft zo zijn eigen voor- en nadelen. In de praktijk is het veelal wel zo dat voor de grotere ruimtelijke ontwikkelingen eerder voor het bestemmingsplan dan voor het projectafwijakingsbesluit wordt gekozen. Waar die grens ligt is niet op voorhand aan te geven en hangt ook af van de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep en de wensen van de aanvrager.

2. In het concept wordt het rapport van het NAA dat ik op 15 november naar de Omgevingsdienst stuurde afgeserveerd als zijnde gericht tegen de oude vergunning en het oude akoestische onderzoek. Maar dat is niet terecht en berust dan op foute interpretatie van het rapport van 12 november 2021. Wanneer u denkt dat de reactie van het NAA zich op de vorige vergunning richt, dan komt dat omdat het NAA opgemerkt heeft dat het nieuwe akoestische onderzoek niet (!) afwijkt van het vorige akoestische onderzoek. En dus dat alle kritiek blijft bestaan.

De kritiek van het NAA betrof in hoofdzaak 2 punten: niet de normering van het Activiteitenbesluit moet gehanteerd worden voor de toetsing van de ruimtelijke inpasbaarheid, maar Bedrijven en milieuzonering en het verondersteld hanteren van een te laag bronniveau bij de gebruikte vrachtwagen. Op beide punten is zowel het

beroep als het hoger beroep ongegrond verklaard. Omdat onze benadering op deze punten tot en met het hoger beroep in stand is gebleven is er geen aanleiding daarvan nu af te wijken.

3. Het inrichtingsplan stond in de vorige vergunning voorgeschreven bij de voorwaarden van de verleende vergunning. Nu niet meer. Hoe is nu vastgelegd dat het inrichtingsplan gerealiseerd wordt?

In voorschrift 6 was en is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan vastgelegd.

4. In bijlage 3 klopt het kaartje van het bestemmingsplan niet (meer). Naast het bedrijf is geen intensieve veehouderij meer mogelijk.

Terecht punt. In het toegezonden concept was nog een eerdere versie van de plankaart opgenomen. Onderstaande afbeelding staat thans in de ruimtelijke onderbouwing. Daarop is het onderhavige perceel/bestemmingsvlak Bedrijf te zien, niet ook de omliggende bestemmingen.



5. Meulunterseweg 43 heeft een gekoppeld bouwvlak. In het concept staat dat hier alleen bijgebouwen gebouwd mogen worden. Waaruit blijkt dat? Er is geen zodanige beperking op de Verbeelding noch in de Regels. Dit betekent dat de eigenaar van Meulunterseweg 43 ervoor kan kiezen om zijn woning af te breken en op het gekoppelde bestemmingsvlak te herbouwen, dat perceel is maar circa 30 m² kleiner. Hiermee is in de ruimtelijke onderbouwing én het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden.

Op grond van artikel 8.2.3 onder f. van de planvoorschriften dient een woning bij vervangende nieuwbouw te worden gebouwd op de plek van de bestaande woning. Op grond van deze bepaling is het dus niet toegestaan om de woning bij vervangende nieuwbouw op het aangepijlde oostelijke deel van het bestemmingsvlak te realiseren. De rechtbank heeft in haar uitspraak echter wel

aangehaald dat ook tuinen en dergelijke een zekere mate van bescherming dienen te krijgen en dat daarom het geluidsniveau op het aangepijlde deel wel beoordeeld dient te worden. Om die reden is dit niveau wel berekend en hebben wij daarover in het besluit een afweging gemaakt.

6. Voor het onderwerp Bodem is verwezen naar een bodemonderzoek uit 2002 van de naastgelegen woonbestemming. Dat is niet terecht want op het nu onderhavige perceel was in het verleden een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. Dat geeft op z'n minst aanleiding om te vermoeden dat er sprake kan zijn van bodemverontreiniging.

Er is (intern) een bodemadvies gevraagd over dit plan. Door de bodemspecialist is het volgende advies gegeven:

'Bij het bodemonderzoek van 2002 in het kader van de BSB (Bodemsanering in gebruik zijnde bedrijfsterreinen) is uitgegaan van een bedrijfsbestemming en zijn de bodemverdachte activiteiten vanuit die situatie onderzocht. Er zijn geen sterke of ernstige bodemverontreinigingen aangetoond. Van de overige terreindelen zijn geen eerdere bodemverdachte activiteiten bekend. Het was dan ook niet nodig om op deze terreindelen bodemonderzoek uit te voeren bij eerdere vergunning en meldingen van activiteiten. Deze aanvraag betreft geen overgang naar een meer bodemgevoelige bestemming of gebruik van de locatie. Het terreindeel dat wordt verhard voor een gebruik als opslagterrein is niet verdacht voor bodemverontreinigingen. Er is geen sprake van uit te voeren grondverzet van terreindelen waar (sterke) bodemverontreinigingen worden verwacht. De bodemverdachte activiteiten op deze locatie zijn in 2002 voldoende onderzocht. Er is geen aanleiding om voor deze wijziging van het bestemmingsplan opnieuw bodemonderzoek uit te voeren.

Het kan overigens wel nodig zijn om in ander kader nog bodemonderzoek uit te voeren zoals het vastleggen van de nulsituatie ter plaatse van nieuwe bodemverdachte activiteiten.'

Dit laatste is inderdaad aan de orde: op grond van het Activiteitenbesluit dient de nulsituatie ter plaatse van bodembedreigende activiteiten te worden onderzocht. Zie ook de acceptatiebrief melding Activiteitenbesluit.

7. Bij het onderwerp Water is niet besproken hoeveel er verhard wordt en waarom dat geen probleem is voor de wateropvang.

Ook ten aanzien van dit aspect is intern advies gevraagd. De specialist heeft aangegeven dat extra waterberging niet nodig is. Overigens neemt de hoeveelheid verharding niet toe ten opzichte van de huidige feitelijke situatie en daarover zijn geen problemen met een ontoereikende waterberging bekend.

8. Sowieso is nergens duidelijk hoeveel en waar exact er nu verhard moet worden.

Uit de inrichtingstekening bij de vergunningaanvraag blijkt dat de hoeveelheid verharding niet toeneemt ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Dit betekent dat circa 1110 m² aan de zuidwestzijde van het perceel onverhard zal blijven.



Ik vraag u om het concept op bovenstaande punten aan te passen zodat straks een zienswijze tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning niet meer nodig is.

Ad. 2 Vragen/opmerkingen hr. Dibbets:

Allereerst valt op dat de beoordeling of de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening niet verder lijkt te gaan dan uitsluitend te kijken naar de uitvoerbaarheid en de haalbaarheid. Dat is naar ons idee onvoldoende om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. Met wijziging van de milieucategorie is een substantiële toename mogelijk van de bedrijfsactiviteiten. Weliswaar gaat het hier om een afwijkingsvergunning waarbij alleen gekeken hoeft te worden naar de huidige bedrijfsactiviteiten, maar in de vergunning wordt wel aangegeven dat de gewijzigde milieucategorie ook verwerkt zal gaan worden in het bestemmingsplan. Dat komt dan de facto neer op een bestemmingswijziging. Hier zijn we fel op tegen.

Het is inderdaad een gebruikelijke werkwijze om vergunningen voor het afwijken van de regels voor de ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a3 bij een eerstvolgende herziening over te nemen in het bestemmingsplan. Het overnemen van de vergunning in het bestemmingsplan geeft niet meer mogelijkheden op het perceel omdat de hoeveelheid bedrijfsbebouwing aan een maximum van 960 m² is gebonden.

Daarnaast valt op dat de voorschriften (weer) niet toereikend zijn. Als we kijken naar de opgestelde voorschriften dan zijn deze bedoeld om met name geluidsoverlast tegen te gaan. Maar:
met het toestaan van geluid producerende activiteiten in ochtend- en avonduren wordt alsnog overlast gegenereerd; en
voor het verschuiven van containers (wat veel geluid veroorzaakt) zijn opnieuw geen voorschriften opgenomen;
Bovendien lijkt te worden aangenomen dat wordt aangesloten bij de volgens

het onderzoek representatieve bedrijfsactiviteiten. Vanwege het feit dat er kennelijk geen nieuw geluidsonderzoek heeft plaatsgevonden, althans dat de uitgangspunten van het nieuwe onderzoek niet zijn gewijzigd, terwijl daar volgens de uitspraak van de rechter wel aanleiding toe was, kan niet worden vastgesteld dat het onderzoek representatief is voor de bedrijfsactiviteiten. Daarmee kan niet geconcludeerd worden dat aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan. Het geluidsonderzoek mag daarom niet dienen als basis voor het opstellen van de vergunningsvoorschriften die zien op geluidsaspecten. Het onderzoek kan ook geen grondslag zijn voor de overweging dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien er aan de inhoud van het geluidsonderzoek niets lijkt te zijn gewijzigd, waardoor niet juist is onderzocht wat de representatieve bedrijfsactiviteiten zijn, moet de conclusie zijn dat uitvoering van de nu gevraagde activiteiten niet mogelijk is.

De activiteiten die worden vergund zijn onderzocht in het akoestisch onderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat voor deze activiteiten aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan. De onderzochte activiteiten zijn als zodanig vastgelegd in de vergunningvoorschriften. Daarmee is geborgd dat er niet meer geluid kan worden geproduceerd dan is onderzocht. Hiermee is het maximale gedaan om te borgen dat er een ruimtelijk aanvaardbare situatie ontstaat.

Ten slotte zijn de voorschriften niet voldoende handhaafbaar. Enerzijds bieden ze door de duidelijkheid wel houvast, anderzijds zijn ze praktisch niet te controleren. Bijvoorbeeld het voorschrift dat niet langer dan 15 minuten in de avonduren in totaal met de heftruck gereden kan worden.

Wij bestrijden dat de voorschriften niet handhaafbaar zijn. Op sommige onderdelen is dit inderdaad lastig, maar niet onmogelijk. Voor het aangehaalde voorschrift kan bijvoorbeeld -wanneer er gerede twijfel zou ontstaan- een tachograaf worden geïnstalleerd aan de hand waarvan kan worden gecontroleerd wanneer en hoelang de machine wordt gebruikt. Wij zijn bevoegd een dergelijk voorziening te eisen op grond van 2.20 lid 5 van Activiteitenbesluit. Ook kan een continu geluidsmeter worden geplaatst, wanneer daartoe aanleiding bestaat.