



Bestemmingsplan

Ede, Zandlaan Zuid

22 mei 2014
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Procedure.....	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Planmethodiek.....	9
2.2	Bestaande situatie.....	9
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Beleid.....	11
3.1	Europees beleid	11
3.1.1	Verdrag van Granada	11
3.1.2	Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	11
3.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	11
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2.4	Water.....	12
3.2.5	Ecologie/Natuur	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Streekplan Gelderland 2005	14
3.3.2	Uitvoeringsnota Gelderland Sportland: Een wereld te winnen	14
3.3.3	Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening	14
3.4	Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.1	Sportnota 2012-2015 "Ploegenspel 2.0", juli 2012	15
3.4.2	Waterplan.....	15
3.4.3	Landschapsplan Groene Wig	16
3.4.4	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)	18
3.4.5	Parkeerbeleidsplan	18
3.4.6	Erfgoedverordening Ede 2012.....	18
3.4.7	Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015	19
3.4.8	Nota "Archeologie in Evenwicht" 2012	19
3.5	Conclusie beleid	19
4	Onderzoek en randvoorwaarden	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Groen	20
4.4	Ecologie/natuur	21
4.5	Water	22
4.6	Bodem	23
4.7	Archeologie	24
4.8	Cultuurhistorie	27
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	Geluid	28
4.11	Luchtkwaliteit	29
4.12	Externe veiligheid	30
4.13	Veiligheid	32
4.14	Kabels en leidingen	32
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	33
6	Juridische planbeschrijving.....	34
6.1	Inleiding	34

6.2	Bestemmingsplanregels	34
6.2.1	Inleidende bepalingen	34
6.2.2	Bestemmingsregels	34
6.2.3	Algemene regels	35
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	35
6.3	Bestemmingen	35
7	Inspraak en overleg	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Wettelijk vooroverleg	37
7.3	Inspraak	37
8	Handhaving	38
8.1	Algemeen	38
8.2	Handhavingprocedure	38

BIJLAGEN

1. Onderzoek externe veiligheid A12 ten behoeve van Ontwikkeling sporthal aan de Zandlaan te Ede, rapportnummer E12.022
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van bestemmingsplan Ede, Zandlaan-Zuid, rapportnummer E12.023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Kenniscampus Ede is volop in ontwikkeling. Met de nieuwbouw van Het Streek in 2012, de oplevering van de studentenhuysvesting, de herinrichting van de Zandlaan en de binnenkort te starten nieuwbouw van de CHE zijn belangrijke stappen gezet in de fysieke vormgeving. Een sluitstuk in deze fysieke ontwikkeling betreft het realiseren van een sportaccommodatie door ROC A12. Met deze accommodatie ontstaat een moderne en eigentijds sportcentrum voor onderwijs en sportverenigingen. Door een aanvullende provinciale bijdrage ontstaat tevens de mogelijkheid voor sport op eredivisie-niveau.

De sportaccommodatie wordt gerealiseerd op de locatie van de huidige tuinbouwkas van PTC+. De locatie van de sporthal biedt goede kansen een fysieke en sportinhoudelijke verbinding te maken met het aangrenzende sportpark 'De Hoekelumse Eng'. De sportaccommodatie zal in verbinding komen met het sportpark 'De Hoekelumse Eng' door de realisatie van een fiets- en wandelpad tussen de Kenniscampus en het sportpark.

Om de sportaccommodatie mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan biedt de juridische planologische basis voor realisatie van de sporthal met bijbehorende voorzieningen.

De bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de huidige kas van PTC+ worden zodanig gewijzigd dat de sportaccommodatie ter plekke gerealiseerd kan worden. Daarnaast worden de bebouwingsmogelijkheden van PTC+ aan de Zandlaan verkleind, zodat vanaf de Zandlaan de sportaccommodatie goed zichtbaar wordt. Ter compensatie hiervan wordt de bebouwingscontour aan de zuidzijde van het perceel van PTC+ vergroot.

In het bestemmingsplan is het volledige bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' meegenomen, die de ontwikkelingen van ROC A12 en Aeres-groep mogelijk maakt. Reden hiervoor is dat de bestaande bouwvlakken aanzienlijk worden gewijzigd en een verkeersbestemming is geïntroduceerd.

Daarnaast zijn de percelen Zandlaan 17, 19, 21 en 23 meegenomen in dit bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat de eigenaar van het perceel Zandlaan 23 grond heeft gekocht voor uitbreiding van de tuin en dat de wijzigingsbevoegdheid van de groenstrook achter de percelen Zandlaan 17, 19 en 21 is afgehaald. In dit bestemmingsplan worden dan ook de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Ede. Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied verschillende functies aanwezig, zoals woningbouw, sportvoorzieningen, volkstuinen, scholen en bedrijven. Het plangebied wordt begrensd door de Zandlaan in het noorden en de volkstuinen aan het Kanonnenpad in het zuiden.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in Ede (bron: Googlemaps)



Afbeelding 2: Specifieke ligging plangebied (bron: Googlemaps)

1.3 Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Op het moment van terinzagelegging

van het ontwerpbestemmingsplan is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Ede, Zandlaan-Zuid vervangt voor wat betreft het plangebied het geldende bestemmingsplan Kenniscampus Zandlaan e.o.. Op de gronden in het plangebied gelden de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Tuin' en 'Wonen'. Om een wijziging van het bestaande bouwvlak en de realisatie van de sportaccommodatie mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. Tevens worden in dit hoofdstuk de toekomstige ontwikkelingen en het doel van het bestemmingsplan benoemd. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en de bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan

2.2 Bestaande situatie

In het bestemmingsplan 'Zandlaan e.o.' is de planologische regeling opgenomen voor de onderwijsinstellingen op de Kenniscampus Ede. Naast het ROC A12 zijn op de Kenniscampus de Christelijk Hogeschool Ede, Het Groenhorst Ede, Het Streek en PTC+ gevestigd.

Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Zandlaan e.o.' een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen op de groenstrook achter de percelen Zandlaan 17, 19, 21 en 23. De bedoeling van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is, om op een betrekkelijk eenvoudige wijze, de bestemming te kunnen wijzigen in 'Wonen', wanneer een gedeelte van de groenstrook aan de eigenaar van het aangrenzende perceel wordt verkocht.

2.3 Toekomstige situatie

Het ROC A12 heeft het initiatief genomen om een nieuwe sportaccommodatie voor haar bewegingsonderwijs en de opleidingen Sport & Bewegen en Orde & Veiligheid te realiseren. De gemeente Ede heeft zich bereid verklaard mee te participeren in deze hal om hiermee buiten de reguliere onderwijsuren de hal te kunnen benutten voor binnensportverenigingen. De nieuwe sportaccommodatie is tevens de vervanging van de huidige Reehorsthal van de gemeente Ede.

De sportaccommodatie wordt ontwikkeld en gerealiseerd door ROC A12 met de gemeente als mede-investeerder ten behoeve van gebruik door binnensportverenigingen.

De hal wordt overdag primair gebruikt door het onderwijs en 's avonds en in het weekend door de sportverenigingen. Daarnaast biedt de hal mogelijkheden voor topsport op het gebied van volleybal. De vrije hoogte van de hal wordt hierop aangepast. Volleybal is namelijk een van de kernsporten van de Provincie Gelderland.

De nieuwe sportaccommodatie wordt gerealiseerd op de Kenniscampus Ede. De ambitie is om de hal te ontwikkelen als het kloppende sporthart van de Kenniscampus en Ede-zuid.

De sportaccommodatie wordt gerealiseerd op de locatie van de huidige tuinbouwkas van PTC+. Hiertoe wordt de bestaande kas van PTC+ verwijderd en eventueel op een locatie elders op het terrein van PTC+ herbouwd.

De locatie van de sporthal biedt goede kansen een fysieke en sportinhoudelijke verbinding te maken met het aangrenzende sportpark 'De Hoekelumse Eng'. Met zeven voetbalvelden, een honkbalveld en atletiekbaan is het sportpark de thuisbasis voor ruim 2.000 sporters. De verenigingen van het sportpark 'De Hoekelumse Eng' en de onderwijspartners van de Kenniscampus werken samen aan het creëren van een aantrekkelijk sport- en beweegaanbod voor bewoners, studenten en medewerkers van de Kenniscampus en Ede-zuid. De sportaccommodatie zal in verbinding komen met het sportpark 'De Hoekelumse Eng' door de realisatie van een fiets- en wandelpad tussen de Kenniscampus en het sportpark.

In de sportaccommodatie komt ruimte voor tribunecapaciteit, horeca en een aantal sportspecifieke nevenruimten voor bijvoorbeeld fitness. Mogelijke opties die onderzocht worden zijn ruimten voor medische begeleiding, obesitas preventie, warming-upruimten en ruimten voor innovatie op het gebied van sportvoeding en sportgeneeskunde. Hiermee kunnen andere partijen 'in huis' gehaald worden die een brug kunnen slaan tussen sport en de ambities van

FoodValley. Met ontwikkeling van de sporthal en de mogelijke nevenruimten worden gebruiksmogelijkheden voor activiteiten op topsportniveau vergroot.

Het bestemmingsplan biedt de juridische planologische basis voor realisatie van de sportaccommodatie met bijbehorende voorzieningen en de eventuele verplaatsing van de kas naar een locatie elders op het terrein van de Aeres Groep.

De ruimte tussen de sportaccommodatie en de Zandlaan zal in de toekomst een nieuwe invulling krijgen, waarbij het bestaande PTC+ gebouw vervangen wordt door nieuwbouw, dan wel het bestaande PTC+ gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt en gedeeltelijk wordt gerenoveerd, binnen het nieuwe bouwvlak. De openbare ruimte vanaf de Zandlaan wordt smaller naar het zuiden, Hierdoor ontstaat een ruimtelijke opening naar de Zandlaan waardoor een goed beeld ontstaat op de (kop van de) nieuwe sportaccommodatie.

In dit bestemmingsplan is het volledige bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk meegenomen, die de ontwikkelingen van ROC A12 en Aeres-groep mogelijk maakt. Reden hiervoor is het feit dat het bestaande bouwvlak ten behoeve van de eventuele verplaatsing van de kas en de realisatie van de sportaccommodatie aanzienlijk is gewijzigd en een verkeersbestemming is geïntroduceerd.

Daarnaast zijn de percelen Zandlaan 17, 19, 21 en 23 meegenomen in dit bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat de eigenaar van het perceel Zandlaan 23 grond heeft gekocht voor uitbreiding van de tuin en dat de wijzigingsbevoegdheid van de groenstrook achter de percelen Zandlaan 17, 19 en 21 is afgehaald. In dit bestemmingsplan worden dan ook de feitelijke en juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht.

3 Beleid

3.1 Europees beleid

3.1.1 Verdrag van Granada

In 1994 is Nederland toegetreden tot het Verdrag van Granada, waarin staat dat de bescherming van het architectonische erfgoed een essentieel doel is van de ruimtelijke ordening: niet alleen bij de planologische uitwerking, maar ook het vormgeven aan ontwikkelingen. De uitwerking van dit Verdrag heeft door de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg vorm gekregen.

3.1.2 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie (Verdrag van Florence, 2000) is een verdrag waarin het thema landschap integraal behandeld wordt. Belangrijke doelen van dit verdrag zijn bescherming, beheer en inrichting van landschappen en het organiseren van Europese samenwerking op dit gebied. In Nederland is dit uitgewerkt in het Landschapsmanifest. Stichting Landschapsmanifest bestaat uit 48 maatschappelijke organisaties die samen vinden dat het thema landschap hoger op de agenda moet komen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor ontwikkeling van de Zandlaan Zuid van belang zijn.

3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Ze is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de drie treden moeten worden doorlopen:

De eerste stap gaat erover dat moet worden gemotiveerd dat er een regionale behoefte is voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen (zorg, onderwijs, sport etc.). In het Streekplan Gelderland 2005 is de WERV-regio, waartoe Ede ook behoort, aangeduid als Economisch Kerngebied. Inmiddels werkt Ede samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Daarnaast blijkt uit het provinciale en gemeentelijke sportbeleid dat de ambitie bestaat om sporttalenten optimale mogelijkheden te bieden om zich te ontwikkelen tot toppers, in relatie tot de sportambities specifiek tot topsporters. De gemeente Ede wil een voedingsbodem zijn voor talenten. Talenten moeten de mogelijkheid hebben om zich in onze regio te ontwikkelen tot topsporters. Het Olympisch Netwerk De Vallei is hiervoor de spin in het web. De beoogde realisatie van een sporthal sluit dus aan op de behoefte naar dergelijke sportvoorzieningen in de regio. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.3.2 en 3.4.1.

Wat de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, kan worden opgemerkt dat uit het bovengenoemde blijkt dat de regionale behoefte aan wonen, werken etcetera volledig kan worden opgevangen in binnenstedelijk gebied. Verder is het bestemmingsplan op dit punt getoetst aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Op grond van deze verordening mogen binnen bestaand stedelijk gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Uit de verbeelding die als bijlage bij deze verordening is gevoegd, blijkt dat Ede is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Ook aan de tweede stap van de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan.

De derde stap gaat erover dat als de regionale behoefte niet kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, moet worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden. Deze stap is niet relevant, nu de regionale behoefte al binnen binnenstedelijk gebied kan worden opgevangen.

3.2.4 Water

(Integrale) Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5, lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5, lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6, lid 1).

Alle voorzieningen die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater uit de verbrede rioolheffing kunnen worden bekostigd. De wettelijke verplichtingen die thans gelden voor gemeentelijke rioleringsplannen worden tevens van toepassing op gemeentelijke voorzieningen voor regenwaterinzameling en aanpak van grondwaterproblemen.

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

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

- Anticiperen in plaats van reageren
- Meer ruimte naast techniek en
- Vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.5.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.5.

3.2.5 Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet), de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en het beleid voor de EHS (Ecologische hoofdstructuur).

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving. In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op het aspect ecologie.

3.3 *Provinciaal beleid*

3.3.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

FoodValley

De Kenniscampus in Ede maakt een belangrijk onderdeel uit van de regionale ontwikkeling van Food Valley, een Europese topregio voor innovaties op het gebied van gezonde en duurzame voeding. Eén van de doelen binnen FoodValley is het verbinden van kennisontwikkeling (onderwijs) aan praktijk (bedrijfsleven). Food staat voor een breed vakgebied dat alle facetten van voeding bestrijkt en waarin sport & gezondheid expliciet wordt benoemd. De nieuwe sportaccommodatie dient dan ook naast functionele ondersteuning voor onderwijs en voor verenigingssporten tevens het FoodValley concept en de ontwikkeling van de Kenniscampus Ede te faciliteren.

3.3.2 *Uitvoeringsnota Gelderland Sportland: Een wereld te winnen*

Het sportbeleid van de Provincie Gelderland richt zich op topsport & talentontwikkeling, innovatie en gezondheid. Beleid gericht op sport wat in grote mate ook weer inhaakt op de conceptuele uitgangspunten voor de Kenniscampus en Food Valley. Met de uitvoeringsnota Gelderland Sportland van 11 november 2009 geeft de provincie een vervolg op de nota 'Gelderland Sportland, Een wereld te winnen'. Daarmee werd in 2009 aangehaakt op de landelijke ambities van het Olympisch Plan 2028. Met de vaststelling van 'Gelderland Sportland, Een wereld te winnen!' heeft de provincie destijds aangegeven kansen te zien om deze ambitie te benutten en op diverse terreinen te excelleren en van Gelderland in de volle breedte een sportland te willen maken. Deze ambitie heeft gelijk aan de landelijke ambitie niet alleen tot doel de sport te versterken, maar ook andere beleidsterreinen een geweldige impuls te geven.

De provincie Gelderland wil investeren in enkele topaccommodaties, in enkele multifunctionele breedtesportaccommodaties en in de sportinfrastructuur van de openbare ruimte. Daarbij hebben plannen rond de benoemde Gelderse kernsporten voorrang. Deze kernsporten zijn: atletiek, volleybal, judo, hippische sport en wielersport.

3.3.3 *Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening*

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in juni 2012. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het onderliggende bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Sportnota 2012-2015 “Ploegenspel 2.0”, juli 2012

De ambitie is om talenten optimale mogelijkheden te bieden om zich te ontwikkelen tot toppers, in relatie tot de sportambities specifiek tot topsporters. De gemeente Ede wil een voedingsbodem zijn voor talenten. Talenten moeten de mogelijkheid hebben om zich in onze regio te ontwikkelen tot topsporters. Het Olympisch Netwerk De Vallei is hiervoor de spin in het web. Het netwerk bestaat uit bijvoorbeeld het Ziekenhuis De Vallei voor medische begeleiding, de Wageningen Universiteit voor begeleiding op voedingsgebied, (toekomstige) sportcoaches van het ROC A12 en diverse andere onderwijspartners die een bijdrage leveren aan de maatschappelijke carrière van de talenten. In het netwerk zitten sterke verenigingen zoals de volleyballers van SSS uit Barneveld en STV uit Veenendaal (beide spelend in de A-league), atletiekvereniging Climax en diverse hippische verenigingen met een landelijke bekendheid. Samen met de Wageningen universiteit en het Ziekenhuis De Vallei wordt gewerkt aan innovatie op het gebied van sportvoeding en sportgeneeskunde.

In de gemeentelijke sportnota staat dat de ambitie is om van de Kenniscampus een sport- en beweegcampus te maken met passende sportfaciliteiten vastgelegd. Aangegeven is in de nota dat sportpark Hoekelum wordt uitgebreid en fysiek verbonden wordt met de Kenniscampus Ede. Ook wordt de openbare ruimte beweegvriendelijker gemaakt voor de bewoners van de campus. Dit gebeurt in samenwerking met NISB (Nationaal Instituut Sport en Bewegen). Tot slot is in de nota aangegeven dat samen met het ROC A12 een goed uitgeruste sporthal zal worden gerealiseerd waar studenten en verenigingen kunnen sporten, maar ook een accommodatie waar ruimte is voor talentontwikkeling, innovatie op sportgebied en evenementen.

3.4.2 Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- scheiden van vuil en schoon water
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Voor de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid “*In de weer met neerslag*” zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Bij uitbreidingslocaties (>30m²) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40mm en een ledigingstijd van 24 uur. 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

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingcapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

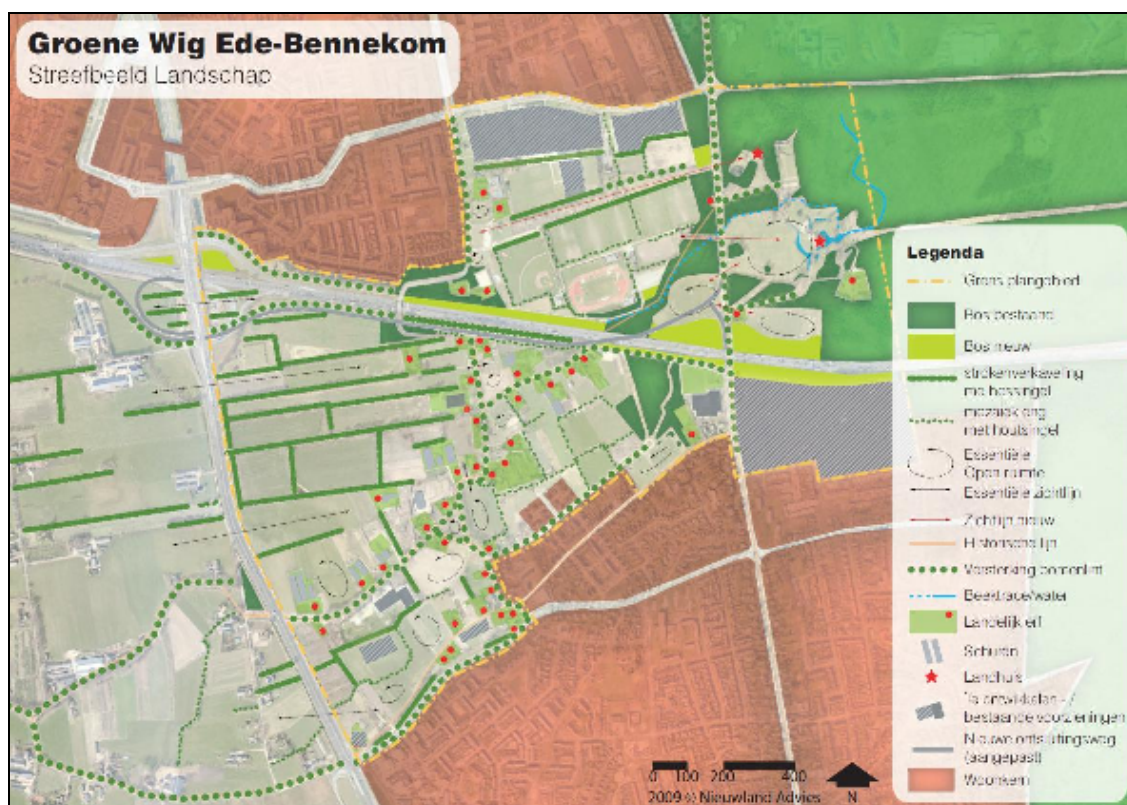
3.4.3 Landschapsplan Groene Wig

De Groene Wig tussen Ede en Bennekom is een zone tussen de kernen waar het stedelijk gebied overgaat in het groene karakter van de Veluwe en het agrarisch gebied. Het gemeentelijk beleid streeft al jaren naar het behoud van de groene kwaliteit van de groene wig. Door de actuele ontwikkelingen en plannen voor wegen en bebouwing is de druk op het gebied toegenomen. Om deze onvermijdbare ontwikkelingen in te passen is een nieuw integraal landschapsplan nodig. Het Landschapsplan Groene wig is opgesteld in februari 2009. Het is een uitvoeringsplan en is in maart 2009 vastgesteld door het college, gepresenteerd aan Commissie RO en ter informatie aangeboden aan de Raad.

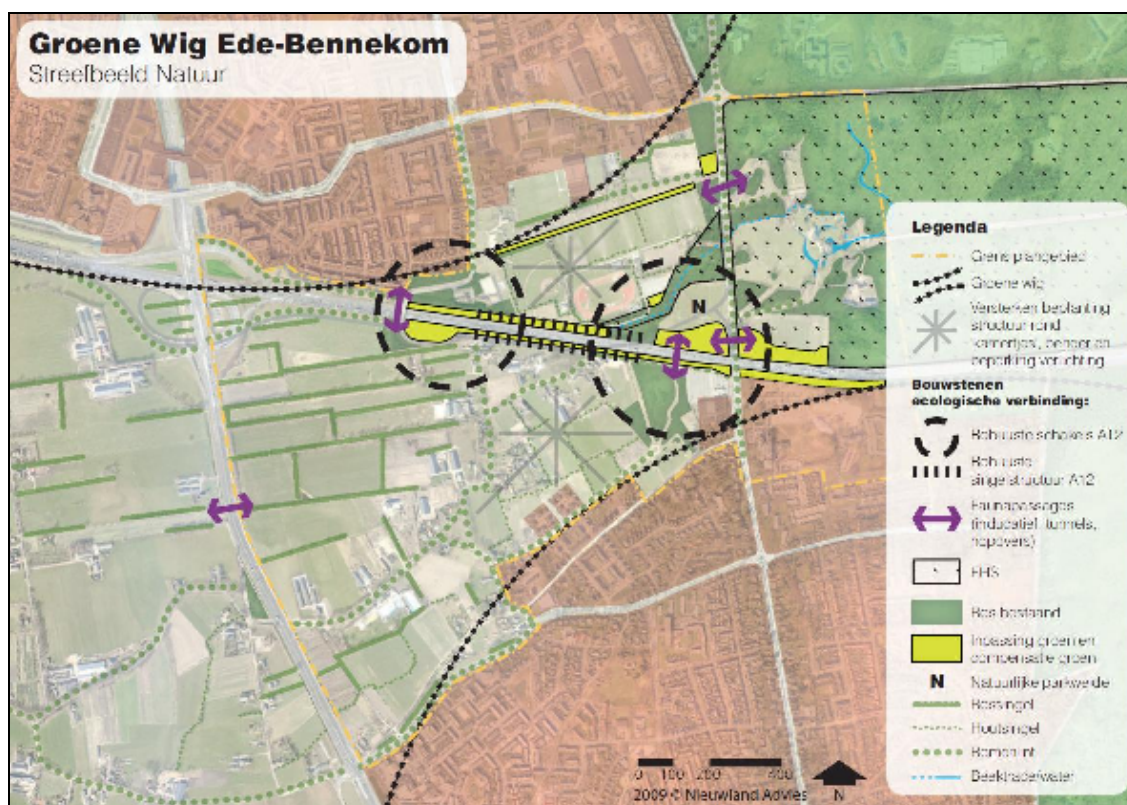
Het landschapsplan geeft invulling aan de ruimtelijke scheiding tussen de kernen Ede en Bennekom en op de verbinding tussen de Veluwe en het Binnenveld. Het geeft streefbeelden voor landschap, natuur en recreatie en de hierbij benodigde maatregelen. Door de samenhang in het pakket van maatregelen, dat doorwerkt in de afzonderlijk projecten (Ontsluitingsweg Ede-oost, verbreding A12, Zandlaan, Opella, nieuwe functies op de Havikse Eng), verbetert de kwaliteit van de groene wig in samenhang met de voorgenomen ontwikkelingen.

Het landschapsplan Groene Wig Ede-Bennekom biedt de volgende inzichten:

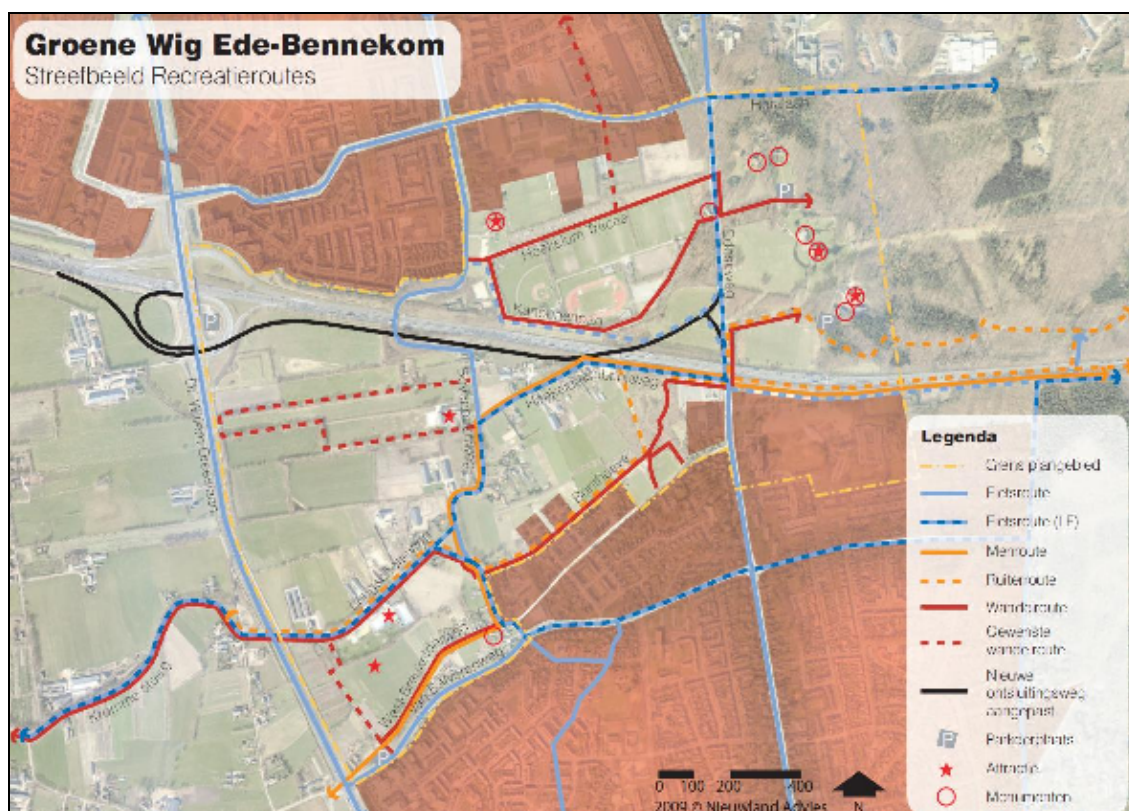
- De identiteit van het landschap van de Veluwe, de Veluweflank en het Binnenveld wordt helder.
- Het landschap is een aantrekkelijke omgeving voor bewoners en omwonenden, beter bereikbaar en herkenbaar.
- Struinend, fietsend en te paard kunnen recreanten naar het open Binnenveld, het landgoed Hoekelum en de bossen van de Veluwe.
- Voor dieren maken we een sterke verbinding tussen Veluwe en Vallei.



Afbeelding 3: Groene Wig Ede-Bennekom, Streefbeeld Landschap



Afbeelding 4: Groene Wig Ede-Bennekom, Streefbeeld Natuur



Afbeelding 5: Groene Wig Ede-Bennekom, Streefbeeld Recreatieroutes

Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.3.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 13 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.4.5 Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis wordt gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

3.4.6 Erfgoedverordening Ede 2012

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld gebruiksvormen zijn die

onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. In de erfgoedverordening (hoofdstuk 5) zijn regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente. Het aspect Cultuurhistorie (monumenten en archeologie) wordt verder uitgewerkt in paragrafen 4.7 en 4.8.

3.4.7 Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is onder andere vooruitgelopen op de sinds januari 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die cultuurhistorisch onderzoek verplicht stelt.

Een inventarisatie van niet wettelijk beschermde, karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen maakt eveneens deel uit van dit bestemmingsplan. Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijk beschermde gemeentelijke monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding. Het aspect Cultuurhistorie (monumenten) wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.8.

3.4.8 Nota "Archeologie in Evenwicht" 2012

Op 5 juli 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Met de vaststelling van de nota is besloten in ruimtelijk beleid explicieter (dan voorheen) rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden, als volwaardig belang, zodat behoud in situ (ter plaatse) in de toekomst beter (dan voorheen) geborgd wordt.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan. Het aspect Archeologie wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.7.

3.5 Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling op het terrein aan de Zandlaan Zuid in Ede past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij dit bestemmingsplan is sprake van nieuwbouw van woningen en aanleg van groenvoorzieningen.

4.2 Milieuzonering

Beleid/regelgeving

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Het doel van milieuzonering is om te waarborgen dat woningen of andere gevoelige bestemmingen geen onevenredige hinder ondervinden van bedrijfsactiviteiten. Anderzijds zijn bedrijven op die manier vrij om, binnen de normen die de milieuwetgeving stelt, hun activiteiten uit te voeren. Bij milieuzonering wordt gekeken naar hinder in de vorm van geluid, gevaar, stof en geur.

Beschouwing plangebied

Het bestemmingsplan is grotendeels een vastlegging van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. Er vindt één grote wijziging plaats, namelijk het toestaan van de bouw van een sporthal binnen het plangebied. Een dergelijke functie valt in categorie 3.1 van de handreiking, en heeft een richtafstand van 50 meter tot gevoelige bestemmingen. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vergroot voor de bouw van onderwijsvoorzieningen. Gevoelige bestemmingen bevinden zich op ruime afstand. Vanuit de optiek van milieuzonering bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

4.3 Groen

Het plangebied Zandlaan Zuid maakt onderdeel uit van de Kenniscampus Ede. Op deze campus speelt groen een belangrijke rol. Met de verschillende campuspartners zijn principeafspraken gemaakt over het groen en de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat alle terreinen openbaar toegankelijk zijn en het groen zoveel mogelijk gemeenschappelijk is. Wanneer het toch nodig is om delen van terreinen fysiek af te sluiten, zal gestreefd worden naar een minimaal deel dat afgesloten wordt en een maximaal deel dat openbaar blijft. Fysieke afsluitingen worden overal gecombineerd met beukenhagen zodat de uitstraling van de afscheidingen groen is.

De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Zandlaan die in 2013 heringericht is. Deze laan wordt aan twee zijden begeleid met een laanstructuur van lindes. Het betreft een nieuwe laanstructuur, ter vervanging van de oude laanstructuur die eveneens uit lindes bestond.

De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door een strook volkstuinen en het daaraan grenzende sportpark Hoekelumse Eng. Het streven is om in de toekomst een betere koppeling te maken tussen de Kenniscampus Ede en het sportpark. Enerzijds door het doortrekken van groenstructuren, anderzijds door het maken van meerdere fysieke verbindingen, via de volkstuinen, tussen de campus en het sportpark.

De oost- en westzijde van het plangebied worden begrensd door de groene achterterreinen van de bebouwing langs de Bovenbuurtweg en de bospercelen langs de Edeseweg.

Kenmerkend voor het zuidelijke deel van de Kenniscampus Ede, het plangebied van het bestemmingsplan, zijn de groene (houtwal)structuren die vanuit de zuidkant het plangebied insteken. In oost-westrichting loopt een zware laanstructuur van eiken. Behalve deze waardevolle structuren, zijn er op diverse plekken mooie boomgroepen en solitaire te vinden die, samen met de campusgazons het groene beeld geven dat de campus beoogt.

4.4 Ecologie/natuur

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. In geval van activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen die zulke ontwikkelingen mogelijk maken, zoals hier het geval, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 van de AMvB artikel 75. Voor soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Dit betekent onder meer dat algemene soorten (tabel 1) niet meer ontheffingsplichtig zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien moet iedereen voldoende zorg in acht nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedsfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden.

In Ede worden twee gebieden door de Natuurbeschermingswet beschermd, te weten de Veluwe en de Bennekomse Meent. Beschermdenatuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede. Het onderhavige plangebied valt niet binnen de Veluwe of de Bennekomse Meent. De Natuurbeschermingswet is daarom niet van toepassing.

Beschouwing plangebied

Gebiedenbescherming

De voorgenomen ingrepen en ontwikkeling brengt geen negatieve effecten teweeg op Natura 2000 gebieden of de Ecologische Hoofdstructuur. Er is geen aanvullend onderzoek of verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of de EHS nodig.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn geen streng beschermde plant- of diersoorten aangetroffen en deze worden hier ook niet verwacht. De voorgenomen ingreep leidt derhalve niet tot negatieve effecten ten aanzien van wettelijk streng beschermde soorten zoals bedoeld in de Flora- en faunawet. Een ontheffing op de Flora- en faunawet voor realisatie van de voorgenomen ingreep is daardoor niet nodig.

Om schadelijke effecten te voorkomen dienen de volgende mitigerende maatregelen te worden getroffen:

- De houtwallen aan de west-, oost- en zuidkant van het plangebied dienen gespaard te worden.
- Het gebruik van verlichting binnen het plangebied dient tot een minimum te worden beperkt of helemaal te worden vermeden. Indien het gebruik van verlichting, bijvoorbeeld in het kader van veiligheid, onvermijdelijk is, dan dient gebruik te worden gemaakt van relatief lage palen, met zwakke oranje verlichting en armaturen die niet uitstralen richting lanen, houtwallen en boomkronen.
- Om negatieve effecten ten aanzien van broedvogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van aanwezige broedvogels. Als alternatief kan het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen (dus vóór half maart) onaantrekkelijk gemaakt worden als broedlocatie, waarmee voorkomen wordt dat vogels er gaan nestelen.

4.5 Water

Beschouwing plangebied

Sporthal

Huidige situatie

De bodem in het gebied bestaat uit zandgrond. De grondwatertrap in het gebied is VII. Dit betekent dat het grondwater zich bevindt op een aanzienlijke diepte en de wortelzone niet bereikt. De neerslag zakt voor een belangrijk deel in de bodem weg (infiltratie). Om de bodemgesteldheid, de draagkracht en de mogelijkheden voor ontwatering en infiltratie exact vast te stellen is een geotechnisch en geohydrologisch bodemonderzoek noodzakelijk.

Riolering vuilwater

Het vuilwaterriool van de sporthal dient te worden aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Hemelwater

Het regenwater van het dakvlak en de bestrating moet worden geïnfiltreerd in de bodem met een berging van 40 mm. De uitgangspunten en geldende normen voor het infiltreren van hemelwater zijn opgenomen in het hemelwaterbeleid.

Uitlogende materialen

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat het verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij de inrichting wordt daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bv. zinken dakgoten).

Tuinbouwkas

Huidige situatie

De bodem in het gebied bestaat uit zandgrond. De grondwatertrap in het gebied is VII. Dit betekent dat het grondwater zich bevindt op een aanzienlijke diepte en de wortelzone niet bereikt. De neerslag zakt voor een belangrijk deel in de bodem weg (infiltratie). Om de bodemgesteldheid, de draagkracht en de mogelijkheden voor ontwatering en infiltratie exact vast te stellen is een geotechnisch en geohydrologisch bodemonderzoek noodzakelijk.

Riolering vuilwater

Voor de nieuwe kas moet, indien noodzakelijk, een vuilwaterriool worden aangelegd. Het vuile water wordt dan aangesloten op het gemengde systeem in de Zandlaan. De aansluiting moet plaatsvinden in overleg met de gemeente.

Hemelwater

Hemelwater wordt geborgen in een waterbassin en hergebruikt. Vanaf 1 oktober 2010 moeten alle glastuinbouwbedrijven beschikken over een regenwateropslag van 500 m³/ha of een alternatieve bron van kwalitatief goed gietwater.

Daarnaast moeten alle kassen, dus ook bestaande kassen, voorzien zijn van een systeem waarmee voorkomen wordt dat condenswater in oppervlaktewater of riool terecht komt (eerste-afstroomvoorziening).

Voor het aspect Water zijn er verder geen belemmeringen voor het vaststellen van het plan.

4.6 Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Beschouwing plangebied

• **Zandlaan 25**

Op de lokatie Zandlaan 25 in Ede is een verkennend bodemonderzoek (Land, 12 mei 2011, kenmerk R01-76252.08-RSC) uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie D, nummer 9445 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 1050 m².

Historie locatie en eerder uitgevoerde onderzoeken

Op de locatie werden praktijklessen gegeven voor onderhoud en gebruik van agrarische machines. In 2010 is de bebouwing gesloopt, waarbij de bodem na de sloop is gezeefd en over het terrein is verspreid. Het zeefresidu is afgevoerd naar een erkende verwerker. Op 15 december 2010 is er een kleine sanering uitgevoerd door Aannemersbedrijf Roseboom onder begeleiding van Ingenieursbedrijf Land, waarbij een verontreiniging met minerale olie is verwijderd.

Op het naastgelegen perceel is in december 2010 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met PCB en PAK aangetoond. In het grondwater zijn barium en cadmium licht verhoogd aangetoond. Op de locatie hebben voor

zover bekend geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen duiden op bodemverontreiniging. De locatie is daardoor onverdacht.

Resultaten bodemonderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform het onderzoeksprotocol NEN 5740 met de strategie onverdacht. Wel zijn er ter aanvulling twee boringen ter hoogte van de trafo gezet.

Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Incidenteel zijn sporen puin aangetroffen. Verder zijn er geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging.

In het bovengrond- en ondermengmonster zijn PCB's en PAK licht verhoogd gemeten. In het monster van de trafo zijn geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater is alleen barium licht verhoogd waargenomen.

Conclusie:

Op basis van de resultaten van het onderzoek is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik.

- **Zandlaan 27 en omgeving**

Uit het historisch onderzoek van Register (9804/324) komen voor deze locatie geen bodembedreigende activiteiten naar voren. Op de bodemkwaliteitskaart is te zien dat de locatie ligt in een schoon deel van de gemeente evenals de groenstrook aan de westzijde hiervan en het gebouw ten zuiden van de locatie.

- **Zandlaan 31**

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat van de locatie meerdere bodemonderzoeken bekend zijn. Ten behoeve van het in 2005 uitgevoerde bodemonderzoek (voor een bouwvergunning) is voor deze locatie een uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek volgt dat de locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging.

4.7 Archeologie

Beleid/regelgeving

In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹, de

¹Keunen, ir. L.J., drs. L.M.P. van Meijel, ir. J. Neefjes, dr. N.W. Willemse, S. van der Veen MA & ir. J.A. Wijnen, 2012. Sporen van ontwikkeling; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, *bouwhistorisch en stedenbouwkundig* erfgoed in de gemeente Ede. *RAAP-rapport* 2500. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

resultaten van het booronderzoek in het plangebied 'Zandlaan Zuid'², de resultaten van het booronderzoek op de locatie Groenhorstcollege aan de Zandlaan 31³ en de resultaten van het booronderzoek ter plaatse van de voetbalvelden aan de Zandlaan⁴.

Archeologische verwachting

In onderstaande afbeelding 7 is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2012). De overwegend rode kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is. Eventueel aanwezige archeologische resten zijn mogelijk goed geconserveerd, omdat ze zijn afgedekt met een ruim 50 cm dikke laag grond. Kleinere delen van het plangebied hebben een oranje kleur (oosten), waaraan een hoge archeologische verwachting is toegekend maar waar geen esdek aanwezig is en een groene kleur (noordwesten), waar onderzoek heeft uitgewezen dat een archeologische vindplaats niet aanwezig is.



Afbeelding 7: Uitsnede archeologische verwachtingskaart, RAAP rapport 1130, 2005 (plangebied blauwe kader)

In het plangebied en in de nabije omgeving (straal 250 m) bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn wel enkele archeologische vindplaatsen bekend. Op onderstaande afbeelding is te zien waar deze vindplaatsen zich, in en om het plangebied, bevinden. In het plangebied is een laatneolithische losse vuursteen vindplaats aangetroffen, evenals fragmenten aardewerk en natuursteen uit de IJzertijd (nr 186). Rondom het plangebied zijn een nederzetting uit de Vroege en Late Middeleeuwen (nr 168), een nederzetting uit het Laat-Neolithicum (nr 181), evenals fragmenten aardewerk uit de Late IJzertijd / Vroeg Romeinse tijd (nr 181) en fragmenten aardewerk, natuursteen en een polsbeschermer uit het Laat Neolithicum (nr 212) bekend.

Rondom het plangebied is bij archeologisch proefsleuvenonderzoeken op het Sonocoterrein een vindplaats uit de Late IJzertijd aangetroffen. Archeologisch booronderzoek in het

² Boer, E.A.M., de boer, 2013: Ede. Plangebied Zandlaan Zuid. Archeologisch Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase). BAAC-rapport V-13.0168, 's Hertogenbosch.

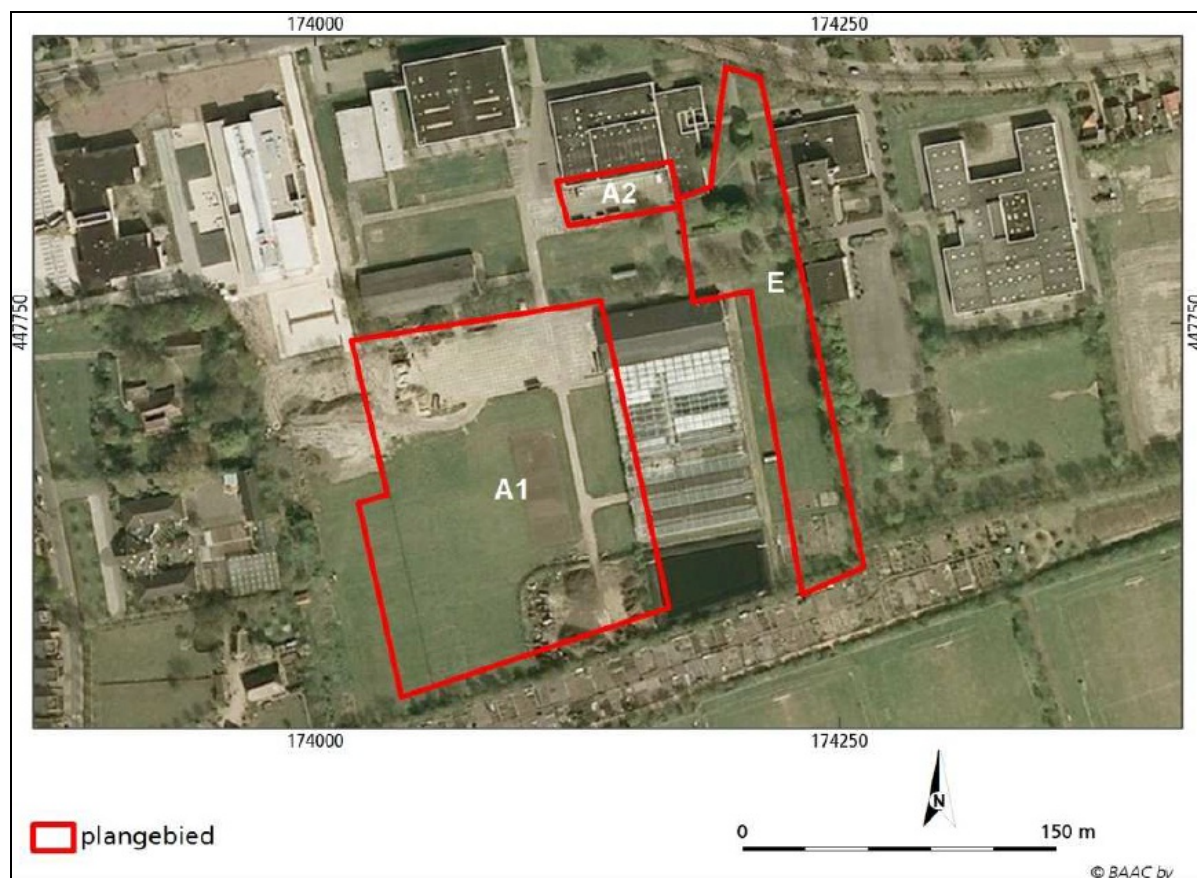
³ Bergman, W.A., 2010: Ede, plangebied Zandlaan 31. Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase). BAAC-rapport V-10.0163, Deventer.

⁴ Bergman, W.A., 2010: Ede, plangebied Zandlaan, voetbalvelden. Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase). BAAC-rapport V-10.0125, Deventer.

plangebied Reehorsterweg Zuid heeft een intacte bodem aangetoond. Booronderzoeken aan de Reehorsterweg / Bovenbuurtweg en Bovenbuurtweg / Pienemanstraat hebben aangetoond dat ter plaatse een verstoorde bodem aanwezig is.

In het plangebied zijn enkele archeologische onderzoeken uitgevoerd.

In het gebied 'Zandlaan Zuid' is op enkele te ontwikkelen locaties een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken, dat in het oostelijk deel van het onderzochte gebied een plaggendek aanwezig is, met daaronder een oude akkerlaag (gebied E op afbeelding 8). De hoge archeologische verwachting voor het oostelijke en centrale deel van het plangebied blijft behouden (gebieden A2 en E op afbeelding 8). In het westelijk deel van het plangebied bleek de bodem door grondverzet sterk verstoord. De archeologische verwachting kan daar worden bijgesteld naar laag (gebied A1 op afbeelding 8).



Afbeelding 8: Op archeologische resten onderzochte gebieden (Bron: BAAC bv)

In het gebied Zandlaan 31 / Groenhorstcollege is eveneens een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het noordelijk deel van het onderzochte perceel is verstoord door de aanleg van de bestaande bebouwing en de bijbehorende inrichting van het terrein. In het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied bleek de oorspronkelijke bodem grotendeels nog intact te zijn, vrijwel overal afgedekt door een plaggendek.

In het zuidoosten van het plangebied, ter plaatse van de voetbalvelden, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken, dat de bodemopbouw in het gebied grotendeels intact is. In het grootste deel van het plangebied is een plaggendek aanwezig. Een groot deel van de aanleg van de voetbalvelden kon in de bodem (*in situ*) behouden blijven. Een klein deel is door middel van een archeologische begeleiding nader onderzocht.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is voor een deel een conserverend plan, andere delen van het bestemmingsplan voorzien in ontwikkelingen. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen (kunnen) hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart en de diverse onderzoeken die in het bestemmingsplangebied zijn uitgevoerd, is de kans in grote delen van het gebied groot dat tijdens gebruik en werkzaamheden archeologische resten worden geraakt. Daarom is aan gronden met een hoge archeologische verwachting, een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' toegekend.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de op bovenstaande foto aangegeven gebied A1 geen archeologische resten (meer) aanwezig zijn. Daarom is op deze gebieden geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Voor deze percelen, blijft wel de meldingsplicht bij Onze minister gelden, 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 (artikel 53, lid 1 Monumentenwet 1988).

4.8 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Dit is al beschreven in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven waarop rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten.

Beschouwing plangebied

Er is voor het aspect Cultuurhistorie geen belemmering voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.9 Verkeer en parkeren

Auto

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en wordt aan de noordzijde begrensd door de Zandlaan. De genoemde wegen zijn gebiedsontsluitingswegen, die de Kenniscampus verbinden met daar omheen gelegen woonwijken en dorpen, alsmede de verbinding vormt met het regionale en nationale wegennetwerk. De gewenste inrichting op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur.

Deze wegen ontsluiten grotere aaneengesloten gebieden en op deze wegen ligt het accent op doorstroming. Omdat de snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer relatief hoog zijn, dienen deze groepen fysiek zoveel mogelijk van elkaar te worden gescheiden. In het bestemmingsplan krijgen gebiedsontsluitingswegen de functie "verkeer" toebedeeld.

Eventuele overige wegen binnen dit plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Deze wegen bevinden zich echter allemaal binnen de functies “maatschappelijk” of “gemengd” en dienen uitsluitend ten behoeve van de directe ontsluiting van en als parkeervoorziening voor deze functies. Voor zover ze niet aangeduid zijn als parkeerterrein maken ze onderdeel uit van een 30km-zone.

Fiets

De buiten het plangebied gelegen Zandlaan maakt onderdeel uit van het utilitaire fietsnetwerk. Een secundaire fietsroute loopt noord-zuid over de verkeersfunctie van het plan. Langs beide wegen wordt het fietsverkeer afgewikkeld over vrij liggende fietspaden.

Parkeren

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

4.10 Geluid

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriewaaier 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 nieuw te realiseren geluidsgevoelige functies 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 gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plangebied ligt binnen de akoestische invloedssfeer van de A12, de Zandlaan en de toekomstige Parklaan (Edeseweg). In rapport ‘Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ede, Zandlaan-Zuid’ met kenmerk E12.023 van 9 september 2013 is een onderbouwing gegeven van de geluidsgevoeligheid van de verschillende functies, is inzicht gegeven in de geluidsbelasting op de grens van de bouwvlakken en is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Binnen de bouwvlakken met de bestemming 'Maatschappelijk' (onderwijs) en 'Gemengd' is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (onderwijsgebouwen) mogelijk. Daarom is de geluidsbelasting ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' (onderwijs) en ter plaatse van het bouwvlak met de bestemming 'Gemengd' getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' (onderwijs) en 'Gemengd' de geluidsbelasting vanwege de Zandlaan en de Edeseweg (onderdeel van de toekomstige Parklaan) ruimschoots voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Vanwege de rijksweg A12 wordt de voorkeurswaarde ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' (onderwijs) en 'Gemengd' overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Aangezien de A12 reeds voorzien is van geluidsarm asfalt en het plaatsen van geluidsschermen financieel niet haalbaar is, maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid om een hogere waarde vast te stellen voor eventueel te realiseren geluidsgevoelige functies binnen het nieuwe bouwvlak. Gelijklopend met de bestemmingsplanprocedure zal een hogere waarde procedure worden doorlopen. De hogere waarde geldt niet voor niet-geluidsgevoelige gebouwen zoals de sporthal.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de ontwikkelende partij door middel van het treffen van gevelisolatievoorzieningen de Bouwbesluitnorm voor het binnenniveau in geluidgevoelige gebouwen garandeert.

4.11 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

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

Beschouwing plangebied en conclusie

Bij maximale invulling en gebruik van de sporthal worden circa 100 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen in het gebied zal ten gevolge van de sporthal

toenemen, maar zal het aantal van circa 1.000 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) niet overschrijden. Hierdoor kan met zekerheid worden gesteld dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied. Aangezien de kassen en bijbehorend gebruik eventueel verplaatst worden binnen het plangebied, heeft dit geen effect op de luchtkwaliteit.

Onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer kan gezien het bovenstaande achterwege worden gelaten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12 Externe veiligheid

Beleid/regelgeving

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.

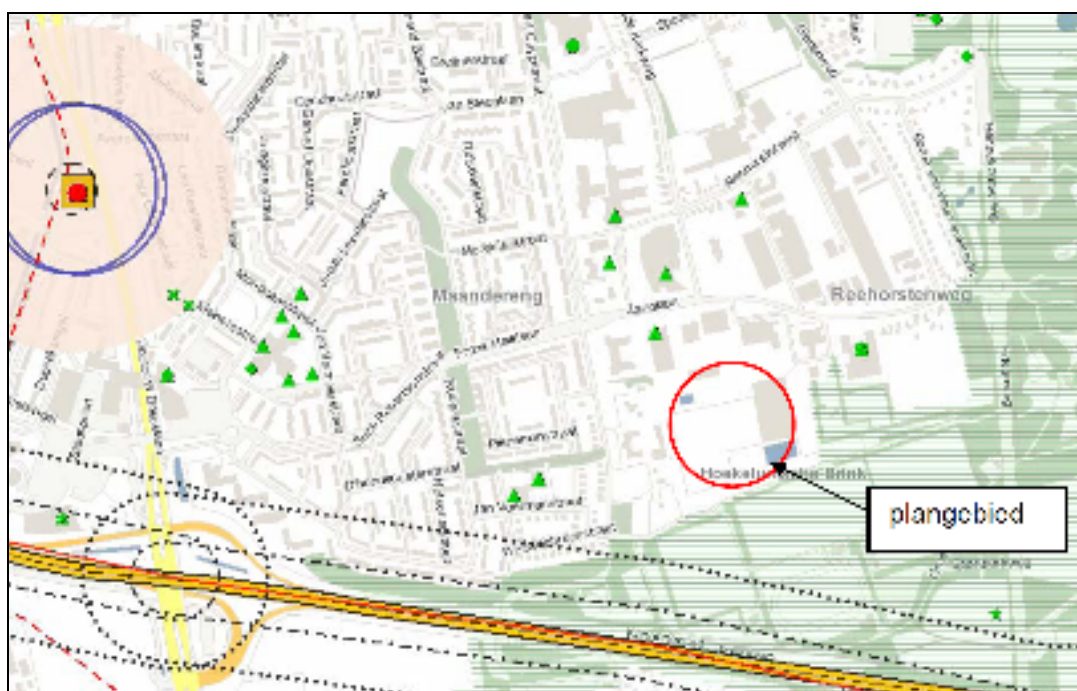
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. 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. De resultaten van het Basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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

In de omgeving van het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen (zie figuur: uitsnede risicokaart). Voor alle risicobronnen geldt dat het bijbehorende invloedsgebied het plangebied niet overlapt. De afstand tussen het plangebied en de snelweg A12 bedraagt ruim 350 meter.



Afbeelding 9: Uitsnede risicokaart

Aangezien er tijdens evenementen in de sporthal relatief veel mensen op deze locatie aanwezig kunnen zijn is een risicoberekening uitgevoerd voor de A12 (de locatie is net buiten het invloedsgebied gelegen). De risicoberekening is gerapporteerd in de Rapportage Externe veiligheid A12, Zandlaan met kenmerk E.12.022 van 8 oktober 2012.

Voor het beschouwde traject van de A12 blijkt dat geen plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar-contour aanwezig is. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijke beleid. Het plaatsgebonden risico geeft geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de sporthal.

Het hoogste groepsrisico per kilometer vanwege de A12 wordt berekend ter hoogte van het plangebied. Uit de resultaten blijkt dat in zowel de huidige als de toekomstige situatie het groepsrisico een factor 47 onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Tussen de huidige en toekomstige situatie treedt geen toename van het groepsrisico op.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid vanwege de A12 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord. De resultaten voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico sluiten aan bij het hoge veiligheidsniveau uit het beleid van de gemeente Ede.

4.13 Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn erop het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de Handreiking "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen beschreven.

Tevens worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's.

Beschouwing plangebied

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het gebied.

Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen aan de Zandlaan Zuid in Ede.

4.14 Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen ruimtelijk 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.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De sportaccommodatie wordt ontwikkeld en gerealiseerd door ROC A12 met de gemeente Ede als mede-investeerder ten behoeve van breedtesport en binnensportverenigingen. ROC A12 heeft afspraken gemaakt met Aeres Groep (PTC+) over de aankoop van de benodigde gronden voor de sportaccommodatie. Voor de ontwikkeling en realisatie van de sportaccommodatie hebben de gemeente en ROC A12 financiële middelen gereserveerd.

De provincie wordt gevraagd om de in principe gereserveerde middelen voor een topsporthal mede te benutten om de ontwikkeling van een Sportcentrum Kenniscampus in de brede zin (bevorderen bewegen en gezondheid) te ondersteunen.

Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de verkoop van gronden van de Aeres Groep aan de gemeente voor de aanleg van een ontsluitingsweg naar de sportaccommodatie. De gemeente zal de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg inclusief nieuwe riolering voor haar rekening nemen. De gemeente zal ook de wandelpaden aanleggen en onderhouden. De dekking hiervan gebeurt uit de algemene middelen en toekende subsidies (EFRO, BDU).

Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6, lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaatsvinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig, omdat de kosten die verhaald kunnen worden anderszins verzekerd zijn. Met ROC A12 en Aeres Groep zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten van het wijzigen van het bestemmingsplan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Ede, Zandlaan Zuid is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend, bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken en zijn opgenomen in het tweede gedeelte van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2 Bestemmingsplanregels

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen die op de verbeelding zijn weergegeven voorzien van planregels. In de planregels behorend bij de bestemming is beschreven wat mogelijk is binnen de specifieke bestemming. Hieronder worden de planregels nader toegelicht.

6.2.1 Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijken van de bouwregels, nadere eisen, wijzigingsbepalingen, een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning voor de bouw gebeurd is.

Algemene bouwregels

Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.

Algemene afwijking van de bouwregels In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene gebruiksbepalingen

Een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de mogelijkheden om af te wijken van de planregels beschreven. Deze afwijkingen voor het hele plangebied. De afwijkingsmogelijkheid die uitsluitend geldt voor een bepaalde bestemming is in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

Algemene procedureregeling

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsmogelijkheden.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede, Zandlaan Zuid.

6.3 Bestemmingen

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt primair de sporthal mogelijk gemaakt en wordt onderwijs toegestaan.

Groen

Achter de woningen op de percelen Zandlaan 17, 19, 21 en 23 ligt een kleine groenstrook. Primair is deze groenstrook aangewezen voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen.

Maatschappelijk

De school- en opleidingslocaties zijn als 'Maatschappelijk' bestemd. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak opgenomen, waarbij tevens de maximaal toelaatbare bouwhoogten zijn aangegeven.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, door middel van aanduidingen onderscheid

gemaakt naar verschillende typen maatschappelijke voorzieningen: onderwijs en specifieke vorm van maatschappelijk-hostel.

Tuin

Deze bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voor- en zijerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan, met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 meter (als er tenminste 2 meter resteert tot de openbare weg). Hiertoe is een afwijkingsregeling voor het bevoegd gezag opgenomen.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroute (de Zandlaan) met bijbehorende berm en trottoirs zijn geregeld in de bestemming 'Verkeer'. Het betreft in dit bestemmingsplan een klein stukje grond ter hoogte van het perceel Zandlaan 23.

Verkeer – Verblijfsgebied

De niet doorgaande (auto)verkeersroute met bijbehorende berm en trottoirs zijn geregeld in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 50% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m².

Waarde – Archeologie

Voor het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze dubbelbestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt, is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

7 Inspraak en overleg

7.1 Inleiding

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Wel is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en belangstellenden waar de stedenbouwkundige opzet en een concept verbeelding zijn gepresenteerd. Vandaar dat is besloten om daarna direct te starten met een ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Wettelijk vooroverleg

Voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Het conceptontwerpbestemmingsplan is toegezonden naar de Provincie, het Waterschap Vallei & Eem, Prorail, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, de Gasunie, Alliander, Tennet, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) en de Brandweer.

Alleen de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) en de Brandweer hebben een vooroverlegreactie ingediend.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)

De dichtst bij gelegen risicobron is de snelweg A12 op ruim 350 meter. Het aspect externe veiligheid is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling, omdat het plangebied buiten de effectafstanden ligt. Er is dan ook geen reden om te adviseren over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Geadviseerd wordt om bij brandweer Ede advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweezorg en brandpreventieve zaken.

Reactie gemeente

Overleg met de brandweer heeft bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan plaatsgevonden. Het advies van de brandweer is opgenomen in paragraaf 4.12 van deze toelichting. Voor het overige wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan Ede, Zandlaan Zuid heeft van 3 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode heeft de gemeente geen zienswijzen ontvangen.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.2 Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld doordat de overtreding in is strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.