



Bestemmingsplan

Wekerom, Woon-, Zorg- en Dienstencentrum Wicherumloo

5 november 2013
Versie 0201

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 6 |
| 1.1 | Aanleiding | 6 |
| 1.2 | Marktonderzoek | 6 |
| 1.3 | Ligging en begrenzing plangebied | 7 |
| 1.4 | Procedure | 7 |
| 1.5 | Geldend bestemmingsplan | 8 |
| 1.6 | Leeswijzer | 8 |
| 2 | Planbeschrijving | 9 |
| 2.1 | Planmethodiek | 9 |
| 2.2 | Bestaande situatie | 9 |
| 2.3 | Beeldkwaliteitsplan Woonzorgaccommodatie Wicherumloo te Wekerom | 9 |
| 3 | Beleid | 10 |
| 3.1 | Europees beleid | 10 |
| 3.1.1 | Verdrag van Granada | 10 |
| 3.1.2 | Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest | 10 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 10 |
| 3.2.1 | Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening | 10 |
| 3.2.2 | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte | 10 |
| 3.2.3 | Ladder voor duurzame verstedelijking | 11 |
| 3.3 | Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012) | 12 |
| 3.3.1 | Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) | 12 |
| 3.3.2 | Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015 | 12 |
| 3.3.3 | Water | 13 |
| 3.3.4 | Ecologie/Natuur | 13 |
| 3.4 | Provinciaal beleid | 14 |
| 3.4.1 | Streekplan Gelderland 2005 | 14 |
| 3.4.2 | Provinciale Ecologische Hoofdstructuur | 14 |
| 3.4.3 | Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 | 15 |
| 3.4.4 | Cultuur- en erfgoedbeleid 2013-2016 | 15 |
| 3.4.5 | Beleidsuitwerking natuur en landschap | 15 |
| 3.4.6 | Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019 | 15 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 16 |
| 3.5.1 | Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015) | 16 |
| 3.5.2 | Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012) | 16 |
| 3.5.3 | Nota 'Archeologie in evenwicht' 2012 | 16 |
| 3.5.4 | Waterplan | 16 |
| 3.5.5 | Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede | 17 |
| 3.5.6 | Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) | 17 |
| 3.5.7 | Parkeerbeleidsplan | 17 |
| 3.5.8 | Woonvisie Ede 2012 | 18 |
| 3.6 | Conclusie beleid | 18 |
| 4 | Onderzoek en randvoorwaarden | 19 |
| 4.1 | Inleiding | 19 |
| 4.2 | Ruimtelijke en planologische randvoorwaarden | 19 |
| 4.2.1 | Programma | 19 |
| 4.2.2 | Omgeving | 19 |
| 4.2.3 | Uitgangspunten voor de bebouwing | 19 |
| 4.3 | Bedrijven en milieuzonering | 20 |
| 4.3.1 | Overwegingen | 20 |
| 4.3.2 | Situatie plangebied | 20 |
| 4.4 | Bodem | 21 |
| 4.5 | Water | 21 |
| 4.6 | Ecologie | 22 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.6.1 | Wetgeving | 22 |
| 4.6.2 | Beleid | 24 |
| 4.6.3 | Situatie plangebied | 25 |
| 4.6.4 | Resultaten quickscan | 26 |
| 4.6.5 | Conclusie | 26 |
| 4.7 | Archeologie | 27 |
| 4.7.1 | Situatie archeologie | 27 |
| 4.7.2 | Uitgangspunten voor het bestemmingsplan | 27 |
| 4.8 | Cultuurhistorie | 28 |
| 4.8.1 | Wet- en regelgeving | 28 |
| 4.8.2 | Situatie plangebied | 28 |
| 4.8.3 | Uitgangspunten bestemmingsplan | 30 |
| 4.9 | Landschap | 30 |
| 4.10 | Verkeer en parkeren | 30 |
| 4.11 | Geluid | 31 |
| 4.12 | Luchtkwaliteit | 33 |
| 4.13 | Externe veiligheid | 33 |
| 4.14 | Brandweer | 34 |
| 4.14.1 | Beleid en regelgeving | 34 |
| 4.14.2 | Situatie plangebied | 35 |
| 5 | Economische uitvoerbaarheid | 36 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 36 |
| 5.2 | Planschade | 36 |
| 5.3 | Exploitatieplan | 36 |
| 6 | Juridische planbeschrijving | 37 |
| 6.1 | Inleiding | 37 |
| 6.2 | Hoofdpuzet | 37 |
| 6.3 | Planregels | 37 |
| 6.4 | Bestemmingen | 37 |
| 7 | Inspraak en overleg | 38 |
| 7.1 | Wettelijk vooroverleg | 38 |
| 7.2 | Overleg met omwonenden | 38 |
| 7.3 | Zienswijzen | 38 |
| 8 | Handhaving | 39 |
| 8.1 | Algemeen | 39 |
| 8.2 | Handhavingprocedure | 39 |

BIJLAGEN

- Quickscan Edeseweg 51 Wekerom februari 2013
- Marktscan voor Zorglocatie Wekerom, Diaconie Hervormde Gemeente Wekerom More for you, 18 november 2011
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van Bestemmingsplan Wekerom, Woon-, zorg-, dienstencentrum Wicherumloo, rapportnummer W13.013 d.d. 16 augustus 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stuurgroep Ouderenzorg Wekerom en Bethanië ontwikkelen een protestants christelijk woon-, zorg- en dienstencentrum aan de Edeseweg 51 in Wekerom, onder de naam Wicherumloo.

Het woonzorgcentrum

Wicherumloo wordt een kleinschalige woonaccommodatie voor ouderen uit Wekerom. Het centrum bestaat uit drie onderdelen:

- 22 zorgappartementen voor ouderen die nog (gedeeltelijk) zelfstandig kunnen wonen.
- Twee woongroepen van elk zeven bewoners voor dementerende ouderen met een zwaardere zorgbehoefte.
- Een multifunctionele ruimte voor dagbesteding en activiteitenbegeleiding, ook voor andere bewoners van Wekerom.

Vanuit het zorgpunt in Wicherumloo kan ook zorg geleverd worden aan andere bewoners van het dorp of de omgeving.

Het nieuwe gebouw sluit aan op de belevingswereld van de toekomstige bewoners. Het krijgt een landelijke sfeer en er is aandacht voor het buitenleven.

1.2 Marktonderzoek

Door de initiatiefnemer is een onderzoek¹ gedaan naar de behoefte aan zorg en zorg gerelateerde huisvesting. Hierbij is specifiek gekeken naar een gebied met een straal van zes kilometer rondom de kern van Wekerom. In dit totale gebied liggen ook de plaatsen Harskamp en Otterlo. Dit gebied is aan te duiden als het buitengebied van onder andere Lunteren en Ede. Er is een uitgebreide leefstijl studie gemaakt gericht op de mensen die nu woonachtig zijn in dit buitengebied. Bij de leefstijl studie is onder ander gekeken naar, interesses, beschikbare vastgoed en voorzieningen, economische situatie, courantheid van het vastgoed.

De mensen die woonachtig zijn in het buitengebied, zijn vanuit hun leefstijl en normen en waarden, meer gericht op het wonen en leven in het buitengebied, dan op het wonen en leven in bijvoorbeeld Ede of Lunteren. Hun sociale structuur, familie en overige "roots" zijn sterk verbonden aan het buitengebied. Om gehuisvest te worden in bijvoorbeeld Ede of Lunteren, zeker op hogere leeftijd, is een zeer negatieve ervaring en extra belastend voor hun maatschappelijke, sociale en familiäre samenhang. Bij een nadere analyse van hun leefstijlen, interesses, geloofsovertuiging en andere maatschappelijke banden, komt deze samenhang sterk naar voren. Wat opvalt, is de verhoudingsgewijze hoge aantallen oudere modale gezinnen. In leefstijl typologie is dit te duiden als de traditioneel, vaak gelovige, georiënteerde Nederlander met een achtergrond als arbeider / modale middenstander / modale zelfstandige ondernemer. Deze groep is 63% van het totaal aantal gezinnen, terwijl dit gemiddeld in Nederland maar 8% is. Hierdoor wordt duidelijk dat het buitengebied aan het vergrijzen is.

In het buitengebied zijn nu 28 woonzorg eenheden aanwezig en 12 plaatsen voor dementerende ouderen. Deze bevinden zich in Otterlo en Harskamp. Onder de noemer van zorgplaatsen in Wekerom wordt in verschillende onderzoeken de 195 Hartenberg eenheden meegerekend. Deze instelling heeft echter geen enkele rol in senioren huisvesting op het reguliere niveau van beschermd of beschut wonen. Op basis van de aantallen huishoudens in het buitengebied en de daarbij behorende leefstijlen en doelgroepen, komt naar voren dat er op het moment waarop het onderzoek is uitgevoerd

¹ Marktscan voor Zorglocatie Wekerom, Diaconie Hervormde Gemeente Wekerom, More for you, 18 november 2011

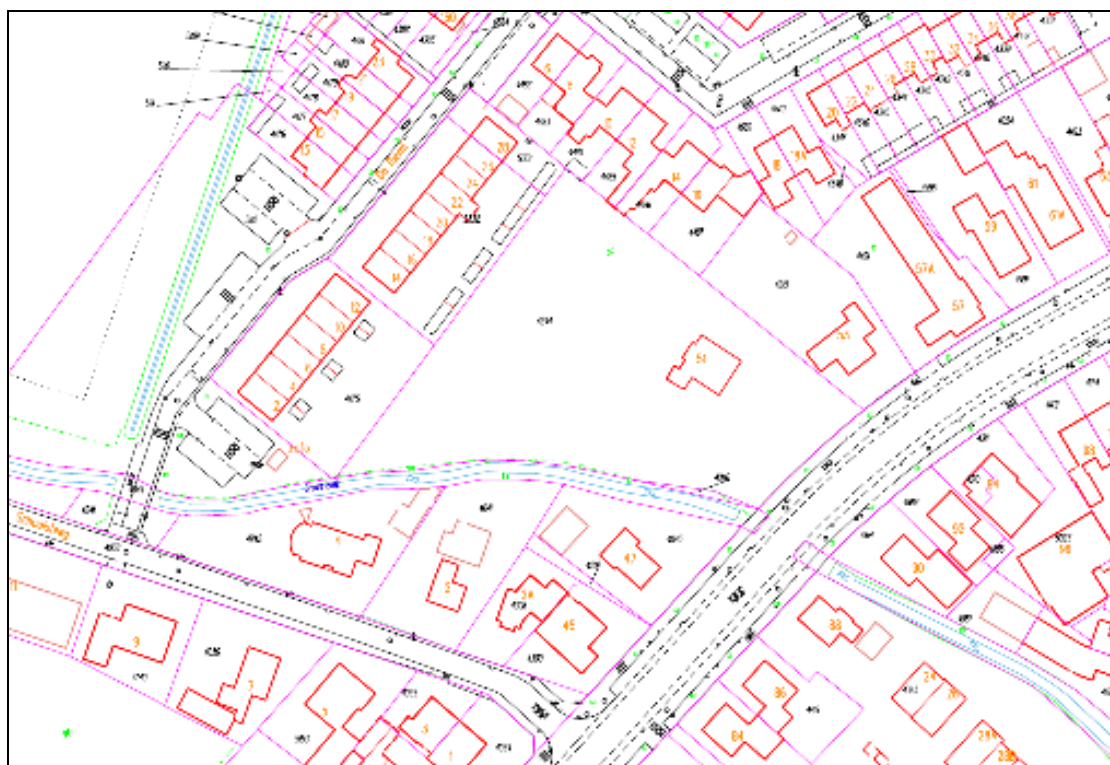
(2011) een totaal van 513 huishoudens zijn die onder de noemer van 65-plus huishoudens met zorgbehoefte kunnen worden gerangschikt. Op basis van de CBS prognoses, leeftijd ontwikkeling en zorgprofielen is te verwachten dat rond 2020 een totaal van rond de 600 huishoudens van 65-plus woonachtig zijn in het buitengebied. Het huidige aantal huishoudens is lager dan het landelijk gemiddelde. Oorzaak hiervoor is dat de oudere huishoudens, zodra er echte zorgbehoefte ontstaat, nu gehuisvest worden in instellingen die buiten het buitengebied vallen (Ede, Barneveld, Lunteren).

De algemene levensverwachting is aan het toenemen. Dit in combinatie met de toename van het aantal ouderen geeft een toename in het aantal benodigde eenheden per 2020.

In de relatie tot de toekomstige behoefte en het duidelijke verschil in leefstijl tussen mensen woonachtig in het buitengebied en de omringende grotere kernen, is er in Wekerom behoefte aan 37 zorg gerelateerde eenheden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waar dit plan over gaat betreft het perceel Edeseweg 51 in Wekerom en wordt begrensd door de Grote Valksebeek aan de zijde en de achterkanten van bestaande woningbouw aan de west- en noordzijde. Op het perceel zelf stond een oude boerderij met daaromheen een ruim onbebouwd erf.



Figuur 1: ligging van het plangebied

1.4 Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

Voor het bestemmingsplan 'Wekerom, Woon-, Zorg- en Dienstencentrum Wicherumloo' is geen voorontwerp opgesteld, maar is direct gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure diverse informatiebijeenkomsten zijn geweest, waar de plannen voor Wicherumloo zijn gepresenteerd.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

1.5 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Wekerom' hebben de gronden de bestemming 'Wonen'. Een woon-, zorg- en dienstencentrum past niet in deze bestemming.

1.6 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. 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.

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 'Wekerom' hebben de gronden de bestemming 'Wonen'. Om het gevraagde woon-, zorg- en dienstencentrum mogelijk te maken, wordt deze bestemming gewijzigd in 'Maatschappelijk'.

2.3 *Beeldkwaliteitsplan Woonzorgaccomodatie Wicherumloo te Wekerom*

Het beeldkwaliteitsplan verwoordt hoe de gemeente Ede het onderhavige plangebied wil vormgeven en welke ambities daarbij voor ogen staan. Het beeldkwaliteitsplan legt de ruimtelijke uitgangspunten en de kwaliteit voor het plan vast. Het is de basis voor de verdere planuitwerking in de vorm van een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan voor Wicherumloo is een aanvulling op de geldende welstandscriteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Ede zijn geformuleerd. Het beeldkwaliteitsplan vormt dan ook het formele toetsingskader voor de welstandstoets. Deze toets wordt uitgevoerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3 Beleid

3.1 Europees beleid

3.1.1 Verdrag van Granada

In 1994 is Nederland toetreden 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. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op de modernisering van de Monumentenwet.

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 de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het bestemmingsplan 'Wekerom, appartementen Dorpsplein' is het Barro voor wat betreft genoemde projecten niet van toepassing.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur. Hierover wordt in paragraaf 4.5 verder ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

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. Deze 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 (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de drie treden moeten worden doorlopen:

De 'stappen van de ladder' worden als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Ad 1.

De ontwikkeling van Wicherumloo voorziet in de behoefte naar seniorenhuisvesting in Wekerom. Hiermee wordt voldaan aan de eerste stap van de ladder.

Ad 2.

Wicherumloo wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Wekerom. Op de locatie Edeseweg 51 in Wekerom stond een boerderij, die inmiddels is gesloopt. Het terrein zal worden ingevuld met onderhavig woon-, zorg- en dienstencentrum. Hierdoor wordt ook aan de tweede stap van de ladder voldaan.

Ad 3.

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 meerdere manieren ontsloten is of kan worden. Deze stap is niet relevant, nu de regionale behoefte al binnen binnenstedelijk gebied kan worden opgevangen.

3.3 *Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 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, onderdeel van a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.3.1 *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)*

In deze beleidsbrief werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regelgeving en
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

Concreet heeft de modernisering geleid tot de aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 januari 2012, het uitkomen van de Visie Erfgoed en ruimte, de afbouw van beschermde stads- en dorpsgezichten en een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijkste factor in ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3.2 *Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015*

De gemoderniseerde monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht en benut de instrumenten van ruimtelijke ordening. De Visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Herbesteding als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

3.3.3 Water

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;
- vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het beschrijft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

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 paragraaf 4.5.

3.3.4 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).

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednummer 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednummer 65) in de gemeente Ede. Omdat de oude Natuurbeschermingswet uit 1967 niet meer voldeed aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming, is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die gericht is op de bescherming van gebieden. In deze wet zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

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 4.6 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 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 er op 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.

3.4.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het aantrekkelijke en gevarieerde landschap oefent grote aantrekkingskracht uit op de inwoners van Gelderland, het bedrijfsleven en bezoekers. Door de decentralisatie is natuur een kerntaak van de provincie geworden. Ook het beleid voor landschap is een verantwoordelijkheid voor de provincie.

Met de Gelderse Manifestpartners is eind 2012 een voorlopig akkoord gesloten over de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze partijen hebben ook een uitwerking van hun manifest opgesteld. Dit geheel vormt het vertrekpunt van de beleidsuitwerking Natuur en Landschap van 9 mei 2012. Deze beleidsuitwerking gaat niet alleen over de Ecologische Hoofdstructuur gaat, maar ook in bredere zin over natuur en landschap. De ambitie van het Gelders Landschap komt voort uit het coalitieakkoord 'Uitdagend Gelderland'. Er wordt meer ruimte geboden aan de samenleving. De natuur wordt weer dichterbij de mensen gebracht en er wordt ruimte geboden aan ondernemers en privaat initiatief. Het uitgangspunt bij de inrichting van de EHS en de wateropgave (anti-verdroging) zijn de Europese kaders van Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De EHS wordt afgerond tot een compact en hoogwaardigstelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden paragraaf 4.6.

3.4.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012

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.

Volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 (hierna: RVG), is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen moet passen in het geldende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

In de ruimtelijke verordening is tevens bepaald dat in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In paragraaf 3.3.2 is hier al nader op ingegaan. Ook worden de onderzoeksresultaten verder besproken in paragraaf 4.6.

3.4.4 Cultuur- en erfgoedbeleid 2013-2016

Cultuur en erfgoed leveren een wezenlijke bijdrage aan de Gelderse samenleving. Cultuur en Erfgoed zijn bouwstenen voor ontwikkeling en bepalen mede de identiteit van Gelderland. Deze visie ligt ten grondslag aan het beleidskader Cultuur en Erfgoed 2013-2016 dat de uitgangspunten van handelen beschrijft voor de komende vier jaar. Er wordt gewerkt vanuit de volgende kernwaarden:

- Cultuur en erfgoed dragen bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.
- Investeren in cultuur en erfgoed is een noodzakelijke voorwaarde voor een duurzame sterke economie.

Daarmee is investeren in alle waarden van cultuur en erfgoed noodzakelijk. Hierbij blijft de intrinsieke waarde voorop staan.

3.4.5 Beleidsuitwerking natuur en landschap

In 2012 is de beleidsuitwerking Natuur en landschap vastgesteld. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het gaat in het nieuwe beleid niet alleen om de kwantiteit, maar meer nog om de kwaliteit. Het nieuwe beleid gaat om verbinding van natuur (afmaken van de ecologische hoofdstructuur) en het versterken van de relatie tussen mens en zijn natuurlijke omgeving. Het bevat daarom drie pijlers:

- Zorgvuldig omgaan met natuur en landschap: ontwikkelen en beheren van natuur.
- Maatschappelijke betrokkenheid: groene dialoog en benutten van kennis.
- De ambities met natuur en landschap realistisch en betaalbaar houden: tempo omhoog en meer verantwoordelijkheid bij de partners.

3.4.6 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto.

Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitie-indicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie & klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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 o.a. vooruitgelopen op de per 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die dit cultuur-historisch onderzoek verplicht stelt.

3.5.2 Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)

De Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012, RAAP-rapport 2500) betreft een uitwerking van het erfgoedbeleid. Hierin wordt voor het eerst een integraal beleidskader vastgesteld waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-) bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld gegeven van aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden.

3.5.3 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.

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. Voor het onderdeel Archeologie wordt verder verwezen naar paragraaf 4.7.

3.5.4 Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). 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 paragraaf 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 (>30 m²) 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 40 mm en een ledigingstijd van 24 uur. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- 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 bergingscapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

Uitlogende materialen

De toepassing van bouwmaterialen die uitlogen is niet toegestaan. Hierdoor wordt voorkomen dat het afstromende en infiltrerende hemelwater het grondwater vervuult.

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.

3.5.5 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt Gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structureerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Wekerom ligt in het dekzand-landschap van de Gelderse Vallei. Centraal voor Wekerom staat het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteiten van de groenstructuur; het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en behoud van de groenvoorzieningen.

3.5.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 3 februari 2005. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.5.7 Parkeerbeleidsplan

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.

3.5.8 *Woonvisie Ede 2012*

In de Woonvisie Ede 2012 maakt de gemeente helder waar in de komende jaren met alle belanghebbende partijen aan wordt gewerkt. Deze woonvisie houdt rekening met de veranderingen die de afgelopen jaren in de woningmarkt zijn opgetreden. Op lokaal niveau kunnen niet alle – soms zelfs mondiale – problemen van de woningmarkt worden opgelost. Tegelijkertijd vraagt de huidige markt meer dan ooit op lokaal niveau actieve samenwerking en heldere keuzes.

De Woonvisie richt zich primair op de nieuwbouwproductie omdat daar op de korte termijn de grootste directe beïnvloeding mogelijk is. Ook spelen daar grote financiële en maatschappelijke belangen voor de gemeente, marktpartijen en de bewoners van Ede. Uitgangspunt van de Woonvisie is dat in de dorpen, waaronder Wekerom, kan blijven worden gebouwd voor de autonome demografische groei. Voor Wekerom specifiek geldt dat voor de komende jaren wordt uitgegaan van gemiddeld 20 woningen per jaar.

3.6 *Conclusie beleid*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante milieuaspecten 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. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2 Ruimtelijke en planologische randvoorwaarden

4.2.1 Programma

Het gebouw dient ruimte te bieden aan in totaal 36 zorgappartementen, een ontmoetingsruimte annex restaurant, een dagbestedingsruimte, een zorgpunt en algemene ondersteunende functies. De mate van zorg en ondersteuning verschilt. Het zorgtype beschermd wonen is geschikt voor ouderen, die veel zorg en begeleiding nodig hebben.

De bewoners wonen in een groep van 7 ouderen. Iedere bewoner heeft een één-kamerappartement van circa 25 m² met eigen sanitair en kan daarnaast met de groep gebruik maken van de gezamenlijke huiskamer. Voor deze kwetsbare groep zijn 14 appartementen beschikbaar.

Senioren die kiezen voor beschut wonen, wonen in meer of mindere mate zelfstandig en maken gebruik van de zorg en begeleiding van het centrum. Er zijn voor dit zorgtype 14 tweekamerwoningen van circa 50 m² en 8 driekamerwoningen van circa 75 m².

4.2.2 Omgeving

Het stedenbouwkundige beeld langs de Edeseweg wordt bepaald door lintbebouwing. De bebouwing bestaat uit individuele panden met veelal de smalle gevel aan de straatzijde en een bouwmasse van een of twee lagen met een kap. Het zijn vooral na-oorlogse woningen met een eenvoudige ingetogen vormgeving. De grootte van de percelen varieert en de ruimte tussen de bebouwing is vrij groot. De oriëntatie van de bebouwing is op de Edeseweg gericht. Ter hoogte van het plangebied ligt een ruime bocht in de weg en de bebouwing begeleidt deze bocht.

4.2.3 Uitgangspunten voor de bebouwing

Het beoogde gebouw vormt door de functie en omvang een verbijzondering in het bebouwingsbeeld langs de Edeseweg. Daarnaast is het gebouw gesitueerd aan de beek en begeleidt het gebouw een wandelroute langs de beek. Vanwege de plek en functie van het gebouw wordt bij de vormgeving van het gebouw dan ook ingezet op een hoogwaardige architectuur, materiaalgebruik en detaillering: enerzijds passend in het Wekeromse bebouwingsbeeld zijn en anderzijds als kwaliteitsimpuls voor het dorp. Het gebouw heeft daarbij een belangrijke oriëntatie op de Edeseweg en op de beek met een open en representatieve uitstraling. De gevel aan de Edeseweg is evenwel nadrukkelijk de voorzijde van het gebouw en deze voegt zich naar de rooilijn van de Edeseweg.

Uitgangspunt voor het nieuwe gebouw is ook dat het past bij de kleinschalige ingetogen bebouwing van Wekerom en aansluit bij de bebouwingskarakteristiek van de Edeseweg. Het gebouw heeft daarom een maximale hoogte van twee bouwlagen en een kap. De kap is ook duidelijk als kap herkenbaar en gevelopeningen voor de woningen erachter blijven beperkt. Een smalle gevel aan de Edeseweg wordt bereikt door de voorgevel te laten verspringen en vorm te geven als twee afzonderlijke gevels. Aan de achterzijde blijft de hoogte beperkt om aan te sluiten bij de achterliggende woonbebouwing. Beide gebouwdelen vormen wel een samenhangend geheel. Deze eenheid ontstaat onder andere door een gelijke gevelbehandeling. De

kleinschalige uitstraling van het pand zal verder worden versterkt door variatie in de gevel-opbouw en een duidelijke geleding.

Tussen beide delen zal aan de zijde van de beek een meer transparante ruimte worden gecreëerd waar zich een ontmoetingsruimte/restaurant voor het woonzorgaccommodatie bevindt.

Het gebouw wordt groen (bomen) ingepast, zodat het gebouw niet volledig zichtbaar is, maar opgaat in de omgeving. De ruimte voor het pand, aan de zijde van de Edeseweg, wordt ingericht als tuin. Langs de beekzijde zullen bestaande waardevolle bomen behouden blijven. Aan deze zijde wordt een parkachtige ruimte gecreëerd dat openbaar toegankelijk is. Privé-ruimten bij de appartementen zijn daarbij duidelijk afgebakend. Langs de beek wordt een pad aangelegd dat onderdeel wordt van het klompenpad door Wekerom.

Aan de noordzijde en westzijde van het plangebied wordt een groene hagen aangelegd als afscherming naar de buurpercelen.

Parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het parkeerterrein zal aan de noordzijde van het gebouw worden aangelegd en is bereikbaar vanaf de Edeseweg. Ook dit terrein zal worden aangekleed met hagen en boombeplanting.

4.3 *Bedrijven en milieuzonering*

4.3.1 *Overwegingen*

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Een woning is een gevoelige bestemming in de zin van deze handreiking.

De handreiking kent twee soorten gebieden: rustige woonwijken en gebieden met functiemenging. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen worden aangemerkt als een gemengd gebied. In gebieden met functiemenging mag de richtafstand met één stap worden verminderd. De richtafstand wordt gemeten van de grens van de inrichting tot de gevel van de gevoelige functie.

4.3.2 *Situatie plangebied*

In het plangebied is op basis van het huidige bestemmingsplan woningbouw mogelijk. Het plan is om de indeling van de woningbouw te wijzigen en een zorgcomponent toe te voegen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich drie hinderveroorzakende activiteiten.

| Adres | Activiteit | Categorie | Richtafstand | Werkelijke afstand |
|-------------------|------------------|-----------|--------------|--------------------|
| Edeseweg 96 | Bedrijf - 2 | 2 | 30 m. | 32 m. |
| Edeseweg 55 – 63a | Gemengd bedrijf | 1 | 10 m. | 27 m. |
| Schoolsteeg 4 | Veldsportcomplex | 3.1 | 50 m. | 62 m. |

Uit de tabel blijkt dat de richtafstand tot de toe te voegen gevoelige bestemmingen gehaald worden. Er hoeft niet te worden gevreesd voor onevenredige hinder van de omliggende (bedrijfs)activiteiten.

Aan de zuidoostzijde van het perceel komen zes zorgappartementen. Afhankelijk van de vorm en intensiteit van deze zorg, zou dit een lichte vorm van een hinderveroorzakende activiteit kunnen zijn. Categorie 1 is hierop van toepassing, waarbij een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen geldt. Aan deze afstand wordt voldaan.

4.4 Bodem

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Door middel van een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 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 B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

In 2006 is een historisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Ondanks deze vrijstelling heeft er in 2007 wel een bodemonderzoek (Vink, kenmerk M07.0056, 12 maart 2007) plaatsgevonden. Zintuiglijk zijn er geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Analytisch zijn er in de bovengrond licht verhoogde gehalten met koper en PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan chroom gemeten.

Op basis van de informatie is de bodem geschikt voor het beoogde doel.

4.5 Water

De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. Deze watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. Het beleid ten aanzien van water is verwoord in hoofdstuk 3. Hieronder komt de voor het plangebied relevante situatie aan de orde.

Voor Wicherumloo wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Het vuilwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel in de kern van Wekerom. Dit vuile water wordt via een pompgebouw in Wekerom en in Otterlo uiteindelijk afgevoerd naar de AWZI in Ede.

Het regenwater wordt indirect afgevoerd naar de Groote Beek. Het water wordt eerst opgevangen in twee wadi's. Deze wadi's hebben een gezamenlijke oppervlakte van 245 m² en een diepte van 50 cm. Hierdoor kan er 122,5 m³ water geborgen worden. Hiermee wordt voldaan aan de gewenste berging van 118,4 m³ water bij 40 mm neerslag op het verhard oppervlak die in 24 uur in de bodem moet worden geïnfiltreerd.

| | Oppervlakte | Hoeveelheid te bergen water |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| Bebouwing | 1.580 m ² | 63,2 m ³ |
| Verharding | 1.380 m ² | 55,2 m ³ |
| Beplanting | 1.480 m ² | 0,0 m ³ |
| TOTAAL | 4.440 m² | 118,4 m³ |



Figuur 2: Locatie van de wadi's in het plangebied
 (Bron: Notitie Waterhuishouding, De Slijpkruik BV, 29-07-2013)

4.6 Ecologie

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. 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. In Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

4.6.1 Wetgeving

4.6.1.1 Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75². Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

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

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;

² Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

- 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, hollen 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 dient iedereen voldoende zorg in acht te 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.

4.6.1.2 Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven o.m. aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

4.6.1.3 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.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

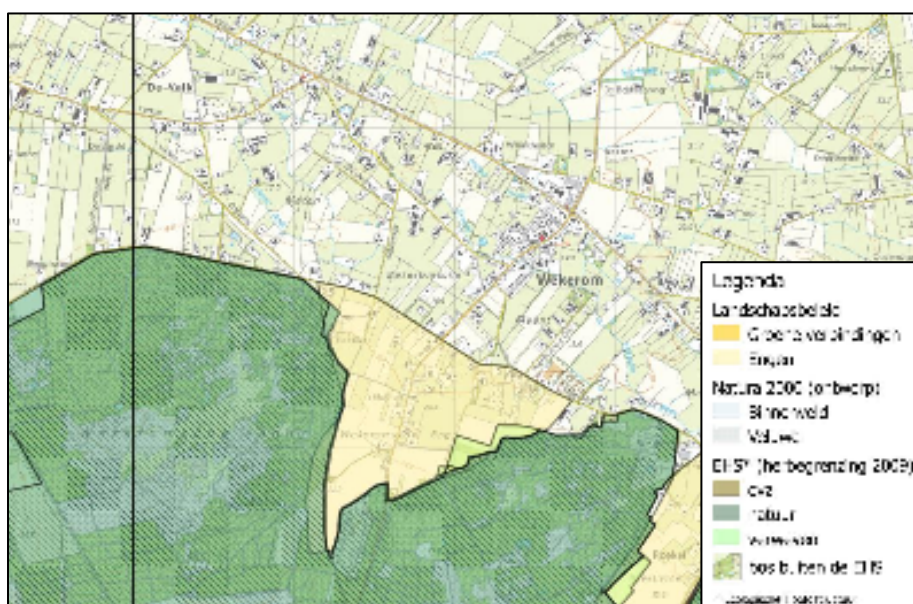
- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer 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. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde “externe werking”. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000 gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, herstelt te worden. Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd ‘bestaand gebruik’ in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.



Figuur 3: Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

4.6.2 *Beleid*

4.6.2.1 *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

In de Nota Ruimte worden twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

In het agrarisch gebied van Ede liggen twee Provinciale Ecologische verbindingzones (EVZ). De EVZ Lunterse Beek heeft als doel de natuurgebieden Veluwe en Utrechtse Heuvelrug te verbinden. De ecologische modellen das en kamsalamander zijn van toepassing. De EVZ Lunterse Beek-Rijn heeft als doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Nederrijn. De ecologische modellen vuurvliender en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

4.6.2.2 Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das. Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

4.6.2.3 Ligging Wekerom t.o.v. natuurgebieden

Ten zuiden van de kern van Wekerom ligt De Veluwe dat is aangewezen als Natura 2000-gebied en dat tevens onderdeel uitmaakt van de provinciale EHS. De afstand van de kern van Wekerom tot het Natura 2000 gebied en de EHS bedraagt minder dan een kilometer.

4.6.3 Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de directe omgeving van het beschermde natuurgebied Natura 2000-gebied Veluwe. Omdat de voorgenomen ingreep wel een extern negatief effect kan hebben op het Natura 2000-gebied is de voorgenomen ingreep getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet door middel van een quick scan. Dit onderzoek is op 26 februari 2013 uitgevoerd door Bosgroep Midden Nederland.

4.6.4 Resultaten quickscan

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde of Rode-lijstsoorten aangetroffen. Op het voorste terreingedeelte zijn nauwelijks planten aanwezig. Het achterste gedeelte bestaat vrijwel geheel uit grasland. In dit voedselrijke grasland met zeer algemene soorten worden geen beschermde of Rode-lijstsoorten verwacht.

Broedvogels

Ten aanzien van het beschermingsregime kan de groep broedvogels in twee hoofdgroepen worden verdeeld:

- de groep met jaarrond beschermde nesten (categorie 1-5);
- de groep waarbij alleen de nesten die daadwerkelijk tijdens het broedseizoen in gebruik zijn een beschermde status hebben ('overige vogelsoorten').

In de gebouwen zijn geen sporen van verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Ook de aanwezige bomen bevatten geen holten of nesten van jaarrond beschermde vogels. Het is wel van belang de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, om verstoring van aanwezige broedvogels te voorkomen.

Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen en vissen zijn in dit terrein niet aanwezig. Ook amfibieën worden hier niet verwacht, ondanks de aanwezigheid van de beek. Er is geen oevervegetatie en de vegetatie van het terrein zelf is ook niet geschikt voor amfibieën.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van zoogdieren aangetroffen, ook niet in de gebouwen of bij de stapels puin van de inmiddels gesloopte bebouwing. De gebouwen zijn grotendeels ongeschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Ze zijn veel te open en daken ontbreken of bestaan vaak uit een enkele laag golfplaat. Vaste verblijfplaatsen van zoogdieren zijn hier niet aanwezig. Het is tevens niet aannemelijk dat er sprake is van een belangrijke foerageerplek of migratieroute.

Uit eerdere onderzoeken voor Wekerom oost en west is gebleken dat de beek wel een belangrijke vliegroute en foerageergebied vormt voor met name de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Er zal daarom volgens het vleermuisprotocol 2013 nader onderzoek worden gedaan naar het voorkomen van een vliegroute van vleermuizen langs de beek aan de rand van het plangebied. Als bekend is wat de functie is van het plangebied voor vleermuizen, kunnen er, indien noodzakelijk, gerichte maatregelen worden getroffen.

4.6.5 Conclusie

De sloopwerkzaamheden zijn buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 augustus) uitgevoerd. Hierdoor is er geen sprake van verstoring van beschermde soorten en is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Uit eerdere onderzoeken voor Wekerom oost en west is gebleken dat de beek wel een belangrijke vliegroute en foerageergebied vormt voor met name de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Er zal daarom volgens het vleermuisprotocol 2013 nader onderzoek worden gedaan naar het voorkomen van een vliegroute van vleermuizen.

4.7 Archeologie

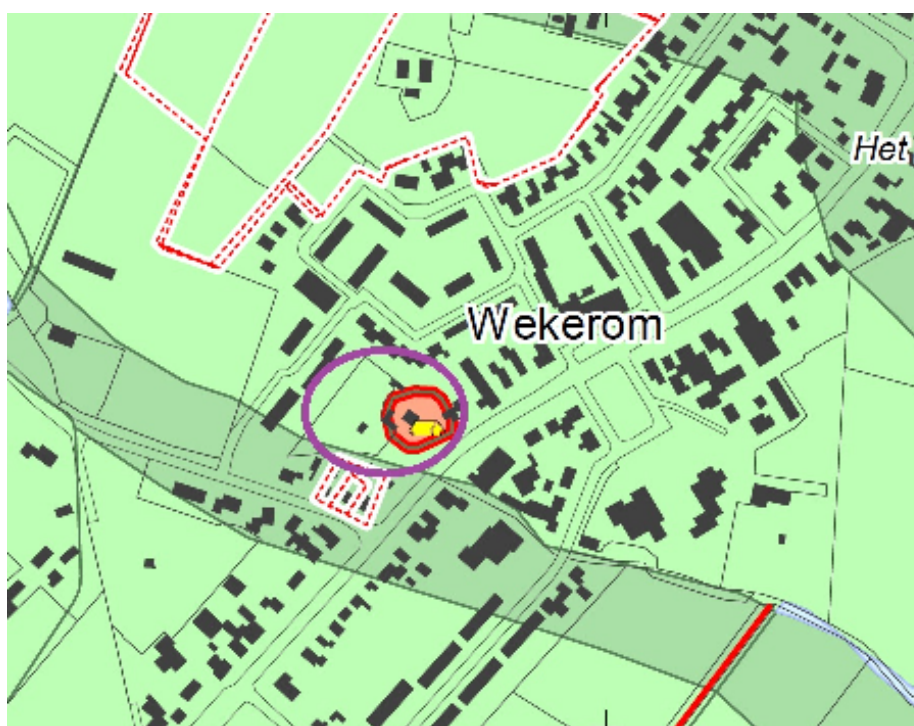
4.7.1 Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.³

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2012).

De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is.

Circa 50 meter ten zuiden van het onderhavig plangebied, aan de Schoolsteeg, is bij een proefsleuvenonderzoek een verstoorte bodem aangetroffen. Ten noordwesten van het onderhavige plangebied, in het plangebied Wekerom-West, is eveneens geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aangetroffen.



Figuur 4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500). Met plangebied in paars.
Voor meer informatie zie: www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie

4.7.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een woonzorgaccommodatie voor ouderen. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

³Keunen, ir. L.J., drs. L.M.P. van Meijel, ir. J. Neefjes, dr. N.W. Willemsse, 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.

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).

4.8 *Cultuurhistorie*

4.8.1 *Wet- en regelgeving*

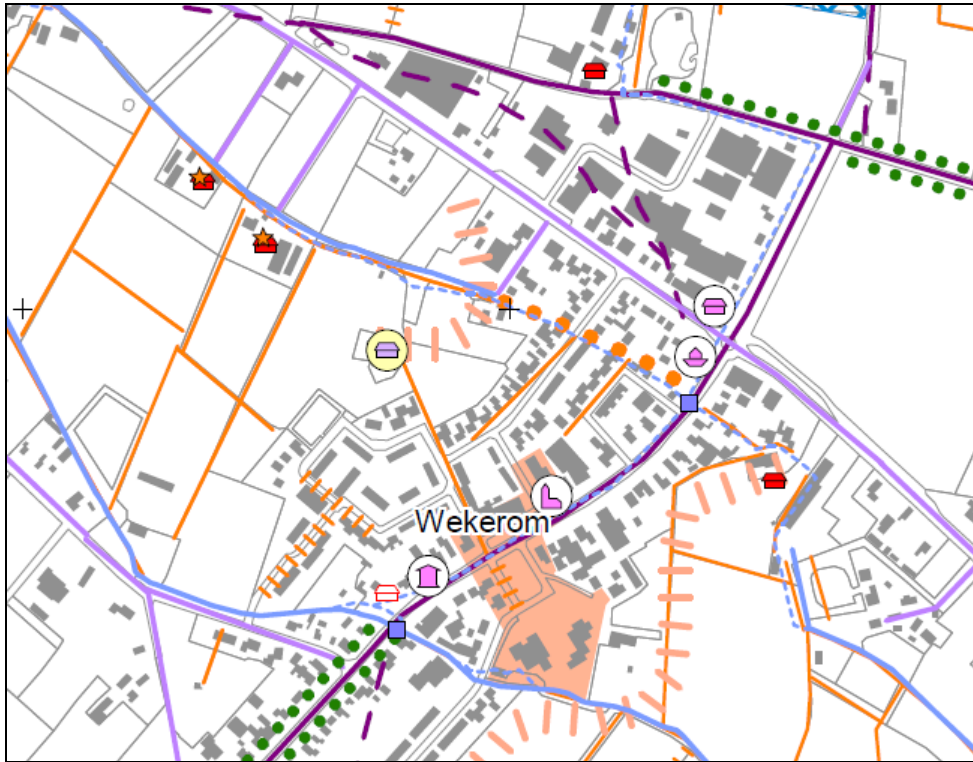
Op grond van uiteenlopend cultuurhistorisch beleid en regelgeving, is het noodzakelijk om de historisch bouwkundige en historisch stedenbouwkundige waarden in het plangebied te analyseren en aan te geven welke conclusies daaraan verbonden kunnen worden.

4.8.2 *Situatie plangebied*

a. Ontstaan, komvorming en uitbreiding

De agrarische nederzetting Wekerom is ontstaan aan de noordrand van de Wekeromse eng. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw verplaatste het dorp zich geleidelijk in noordelijke richting. Binnen de huidige bebouwde kom zijn slechts enkele (vervallen) boerderijen bewaard gebleven. Langs de tot dan toe vrijwel onbebouwde Edeseweg ontstond een bebouwingsspatroon dat haaks stond op de landschappelijke oost-westrichting van de beken en wegen. De Edeseweg met de transparante lintbebouwing groeide uit tot belangrijkste drager van het verplaatste dorp. In de jaren twintig zorgden twee aanjagers voor de verdere dorpsontwikkeling. Enerzijds de bouw van een hervormde school (1923), waar tevens kerkdiensten werden gehouden, ter hoogte van de kruising van de Edeseweg met de School- en Koperensteeg. Anderzijds de bouw van de coöperatieve aankoopvereniging Harskamp en Omstreken (circa 1920), een winkel en een smederij op het kruispunt van de Edeseweg met het 19e-eeuwse tracé Lage Valkseweg-Otterloseweg. Het tussenliggende gebied – tussen de twee beken – betrof onregelmatig verkavelde broekgronden die vooralsnog minder bebouwd bleven.

Het uitbreidingsplan Wekerom uit 1952-1953 was gericht op komvorming. Het nieuwe dorpshart was gedacht op de vrijwel onbebouwde broekgronden tussen de twee beken, ten zuiden van de grote kruising. Het voorstel bestond uit een bajonetstructuur langs en over de Edeseweg: de A.G. Wijersweg, het Dorpsplein op de kruising met de Edeseweg, en het vervolg van de bajonet in de Evekinkweg. Aan de genoemde nieuwe wegen waren rijtjes arbeiderswoningen gedacht. Deze woningwoningen werden vanaf 1960 gebouwd. Ruimte voor (half)vrijstaande middenstandswoningen was er aan de hoofdwegen (Edeseweg en Lage Valkseweg). De groene inrichting van het ruime Dorpsplein paste in de lokale karakteristiek.



Figuur 5: Detail Cultuurhistorische Waardenkaart Ede, kaartbijlage 5, onderdeel 'Historische bouwkunst en stedenbouw' (2012, Raap-rapport 2500).

b. Korte cultuurhistorische karakteristiek

Van oudsher belangrijke cultuurhistorische structuurdragers binnen de huidige bebouwde kom van Wekerom zijn de Grote Valksebeek en de Willinkhuizerbeek. Karakteristiek is het daaraan gerelateerde bebouwingspatroon van verspreide boerderijen. Later kregen de boerderijen aan de Willinkhuizerbeek oprijlanen vanaf het 19e-eeuwse tracé Lage Valkseweg-Otterloseweg. Op plekken waar de beken, de boerderijen, de weides en de dorpsrand elkaar raken, ontstaan informele open rafelranden met zicht op de achterkanten van de bebouwing: karakteristieke dorpsranden. De historisch gelaagde structuur van Wekerom bestaat in hoofdzaak uit drie met elkaar verweven stelsels die rond het centrale Dorpsplein bij elkaar komen: de beek, de kruisende hoofdroute en het groene dorpshart met voorzieningen.

Beeldbepalend voor het silhouet van Wekerom zijn coöperatie De Valk en de Nederlands hervormde kerk met klokkentoren, beide landmarks voor de omgeving.

Het belang en de continuïteit van enkele structurerende hoofdwegen worden benadrukt door laanbeplanting:

- oude, historische wegen: tracé Oude Willinkhuizerweg-Laarweg;
- jonge hoofdwegen: Edeseweg.
-

In de periode tot 1940 zijn in Wekerom diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten gerealiseerd. In het daaropvolgende tijdvak van oorlog en wederopbouw (1940-1965) zijn in Wekerom verspreid over het dorp gebouwd: rijtjeswoningen aan de A.G. Wijersweg en Evekinkweg, middenstandswoningen aan de Edeseweg en Lage Valkseweg, en diverse voorzieningen aan de Edeseweg. De cultuurhistorisch meest beeldbepalende panden uit dit tijdvak zijn opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart.

c. belangrijkste richtlijnen ontwikkelingsrichting

Dorpshart

Behoud de lokale karakteristiek van kleine open en groene ruimtes in en om de bebouwde kom, met rondom het plein plaats voor winkels, scholen en de hervormde kerk (1953-1954).

Structuurdrager

Houd de beken zichtbaar en beleefbaar in het dorpsbeeld, en herstel waar mogelijk de ondergronds gebrachte delen van de Willinkhuizerbeek. Borduur bij nieuwbouw aan de beken voort op het bebouwingspatroon van verspreide, aan het water gerelateerde bebouwing (oriëntatie).

Randen en open ruimtes

Koester de groene open ruimtes op de plekken waar de beken, boerderijen en de dorpsrand elkaar informeel raken.

4.8.3 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van een woon-, zorg- en dienstencentrum. Met de realisatie van dit plan zullen de belangrijkste historisch (steden-) bouwkundige karakteristieken, zoals hiervoor geformuleerd, niet onevenredig worden aangetast. Voor het plan worden daarom geen zwaarwegende belemmeringen gezien.

4.9 Landschap

In het structuurplan Wekerom zijn de beken als belangrijke ruimtelijke dragers aangewezen. De intentie is de waarde van de beek te verhogen door ze zichtbaar te maken en de toegankelijkheid langs de beek te vergroten. Hiertoe dient in het plan de ruimte langs de beek openbaar te worden en een wandelpad langs de beek gerealiseerd te worden.

Vanuit het aspect landschap dient in dit bestemmingsplan rekening met de volgende punten te worden gehouden:

- Aan de noordzijde van het plangebied dient een groene afscherming te komen naar de aangrenzende percelen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een haag.
- Aan de westzijde dienen de achterkanten van de aangrenzende woningen te worden ingepast door een groene buffer.
- De parkeerzijde is de entree zijde voor bewoners. Deze zijde dient in ruime mate met groen te worden aangekleed. Hierdoor ontstaat een prettig entreeklimaat.

4.10 Verkeer en parkeren

In Wekerom behoren de Edeseweg en de Lage Valkseweg tot gemeentelijke hoofdwegenstructuur. De snelheidslimiet is hier 50 km/u. De overige wegen binnen Wekerom zijn erftoegangswegen en daar is de snelheidslimiet 30 km/u. Deze wegen sluiten door middel van een inrit-constructie aan op de hoofdonthoudingswegen.

Ten aanzien van het parkeren moet men voldoen aan de gestelde parkeernorm in de "verordening Parkeernormering Gemeente Ede" en wel in de categorie "Overige Dorpen". Voor 22 zorgappartementen en 2 woongroepen van 7 personen is het noodzakelijk dat er $(14 \times 0,8 \text{ p.pl} = 11,2) + (22 \times 0,5 \text{ p.pl} = 11) = 23$ parkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein en daaraan voldoet men. Uitgangspunt hierbij is wel dat de appartementen alleen bewoond mogen worden door mensen met een zorgindicatie. Voor reguliere bewoning is de parkeernorm hoger.

Door de initiatiefnemer worden 31 parkeerplaatsen gerealiseerd:

- 25 dwarsparkeren
- 5 langsparkeren
- 1 minder validenparkeerplaats



- Legenda**
1. Entree
 2. Toegang terrein
 3. Halen en brengen
 4. Parkeren
 5. Groene afscheiding in overleg met bewoners
 6. Besloten tuin voor woongroepen
 7. Dakterras, afgescheiden door bloembak ivm inzicht achterburen
 8. Doorgaand, openbaar wandelpad aan de beek
 9. Terras aan de beek
 10. 2 laags volume
 11. 2 lagen met kap

Figuur 6: Ligging parkeerplaatsen (Bron: DO Welstand presentatie, Woonzorgaccommodatie Wicherumloo, Wekerom)

4.11 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriellawaaï 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 te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 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

Omdat het plan meer geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt dan vigerend en op een andere locatie (bouwvlak is gewijzigd) dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De Edeseweg is een binnenstedelijke weg met een 50 km/uur-regime. De zonebreedte bedraagt 200 meter aan weerszijde van de weg. Het gehele plangebied ligt binnen deze zone.

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van bestemmingsplan Wekerom Woon-, zorg- en dienstencentrum Wicherumloo' met kenmerk W13.013 van 16 augustus 2013 staan de resultaten van het akoestisch onderzoek beschreven. De onderstaande beschrijving is op dit rapport gebaseerd.

Uit het onderzoek volgt dat vanwege de Edeseweg ter plaatse van de bebouwing grenzend aan de Edeseweg de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Ter plaatse van de achterliggende appartementen en woongroepen wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde.

Geluidsafschermende maatregelen zijn niet mogelijk op basis van verkeersveiligheid en niet wenselijk zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt is niet voldoende effectief en gelet op de omvang van het plan financieel niet haalbaar. Daarom wordt voor 9 zorgappartementen door burgemeester en wethouders een hogere waarde vastgesteld.

In het kader van de toetsing aan het Bouwbesluit (omgevingsvergunning) dient aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevel- en dakopbouw van de 9 zorgappartementen, waarvoor hogere waarde wordt verleend. Bouwakoestisch onderzoek moet uitwijzen welke aanvullende gevelisolatie maatregelen eventueel moeten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor het binnenniveau in de woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Gelijkoplopend met de planprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. In de realisatiefase van het project dient voldoende aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels van de zorgappartementen.

4.12 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

Het plan betreft de toevoeging van enkele wooneenheden (bestemmingsplan maakt nu reeds meerdere eenheden mogelijk). Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aan deze grens wordt ruimschoots voldaan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.13 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter 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 en conclusie

Volgens de risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen of transportassen gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.14 Brandweer

4.14.1 Beleid en regelgeving

Besluit veiligheidsregio's

Er 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 (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid

Met betrekking tot de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten zijn er voor de wegen eisen gesteld.

Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid', een uitgave van Brandweer Nederland, worden deze eisen uitgeschreven.

Aanrijroutes

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn hoofd- en subaanrijdroutes in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

4.14.2 Situatie plangebied

Deze nieuwe ontwikkeling is door de brandweer getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, het Bouwbesluit 2012, Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan.

De brandweer heeft positief geadviseerd over dit bestemmingsplan, maar stelt hierbij wel de volgende voorwaarden:

- Binnen een afstand van maximaal 40 meter vanaf de brandweeringang zal een toereikende bluswatervoorziening gerealiseerd moeten worden, volgens afdeling 6.7 van het Bouwbesluit.
- Bij de uitwerking van het plan (aanvraag omgevingsvergunning) zal aangetoond moeten worden dat voor wat betreft de brandweeringang en opstelplaats(en) voor brandweervoertuigen wordt voldaan aan afdeling 6.8 van het Bouwbesluit.

De initiatiefnemer heeft over deze voorwaarden afspraken met de brandweer gemaakt. Zo zal er ter hoogte van het perceel Edeseweg 92 een nieuwe brandkraan op de huidige waterleiding worden geplaatst.

Over de brandweeringang en de opstelplaats voor de brandweer zal voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning overleg tussen de initiatiefnemer en de brandweer plaatsvinden.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen. Deze kosten worden door de leges gedekt.

5.2 Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de aanvrager van de bestemmingsplanherziening wordt overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor zijn rekening komt.

5.3 Exploitatieplan

Er zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd is. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Er wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

6.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan 'Wekerom, Woon-, Zorg- en Dienstencentrum Wicherumloo' en het bestaat uit een verbeelding (nummer W13018), toelichting en planregels.

6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 bevat begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden begrippen beschreven die gelden voor de voorliggende herziening.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels die gelden voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

6.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen'.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de realisatie van het woon-, zorg- en dienstencentrum mogelijk. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' door middel van een bouwvlak aangegeven waar het gebouw gerealiseerd kan worden.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer en nutsvoorzieningen mogelijk.

7 Inspraak en overleg

7.1 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met waterschappen en die diensten van het Rijk en de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het geding zijn. Zowel het Rijk als de provincie hebben middels een brief (respectievelijk brief van 26 mei 2009, kenmerk 200935863-TDi-O en brief van 22 oktober 2009 zaaknummer 2009-018420) aangegeven in welke gevallen zij al dan niet dit zogenaamde wettelijk vooroverleg willen voeren. Gelet op de aard van de bestemmingswijziging is het plan niet aan hen voorgelegd, omdat er derhalve geen sprake is van een rijks- dan wel een provinciaal belang. Het plan is wel voorgelegd aan het Waterschap Vallei & Veluwe, omdat het plangebied direct aan de Grote Beek is gelegen. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden.

Waterschap Vallei & Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Het waterschap geeft aan dat het hemelwater uit het plangebied moet worden opgevangen binnen het plangebied. Tevens geeft men aan dat niet mag worden geloosd op het oppervlaktewater van de Grote Beek.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft een ontwerp voor de wateropvang op het terrein op laten stellen. Dit ontwerp voorziet in de aanleg van twee wadi's. De adviseur van de initiatiefnemer heeft overeenstemming over dit plan bereikt met het Waterschap. Het ontwerp van de wadi's wordt nader besproken in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden heeft aangegeven dan in de (directe) omgeving van het plangebied geen risicobronnen liggen. Er is dan ook geen reden om te adviseren over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Wel wordt geadviseerd om bij brandweer Ede advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweerzorg en brandpreventieve zaken.

Reactie gemeente

De brandweer heeft geadviseerd over onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.14. Voor het overige wordt de reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Overleg met omwonenden

De aanvrager heeft op 20 en 27 november 2012 de inwoners van Wekerom op de hoogte gebracht van hun plannen. Tevens is op 22 mei 2013, tijdens een informatiemarkt over diverse ontwikkelingen in Wekerom, een presentatie over het plan gegeven.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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 de overtreding is in 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 of bestuursdwang worden toegepast.