



TOELICHTING

bestemmingsplan

**“Bennekom, Hoek Robert Kochlaan /
Pasteurlaan / Swammerdamlaan
(voormalige Vossenvelde-MAVO)”**

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Ligging locatie	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	7
2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Structuurvisie Bennekom 2030	11
2.4 Conclusie beleid	11
3. Onderzoek en randvoorwaarden	12
3.1 Ruimtelijk / planologisch	12
3.2 Wonen	12
3.3 Openbare ruimte en groen	13
3.4 Verkeer en parkeren	14
3.5 Waterparagraaf	14
3.6 Archeologie	16
3.7 Cultuurhistorie	17
3.8 Natuurbeschermingswetgeving	23
3.9 Milieuzonering	26
3.10 Bodem	26
3.11 Wet geluidhinder	27
3.12 Luchtkwaliteit	29
3.13 Externe Veiligheid	30
4. Juridische aspecten	32
4.1 Algemeen	32
4.2 Hoofdpzet	32
4.3 Bestemmingsplanregels	32
5. Uitvoerbaarheid	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2.1 Eigendom	35
5.2.2 Planschade	35
5.2.3 Exploitatieplan en overeenkomst	35
5.2.4 Grondexploitatie	35
5.2.5 Resultaat	35
5.3 Overleg en inspraak	35
5.3.1 Overleg met omwonenden	35
5.3.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	35
5.3.3 Zienswijzen	36
6. Handhaving	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Handhavingsprocedure	37

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek, Locatie: Robert Kochlaan 2 te Bennekom, Grontmij Nederland B.V., 5 februari 2013
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van de bestemmingsplannen 'Bennekom, Hoek Swammerdamlaan/Pasteurlaan' en 'Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)'

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie figuur 1), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Stroomlijn, luchtfoto 2016)

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de realisatie van zorgappartementen en maximaal 24 sociale huurwoningen op de locatie van de voormalige Vossenvelde MAVO aan de Robert Kochlaan in Bennekom.

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

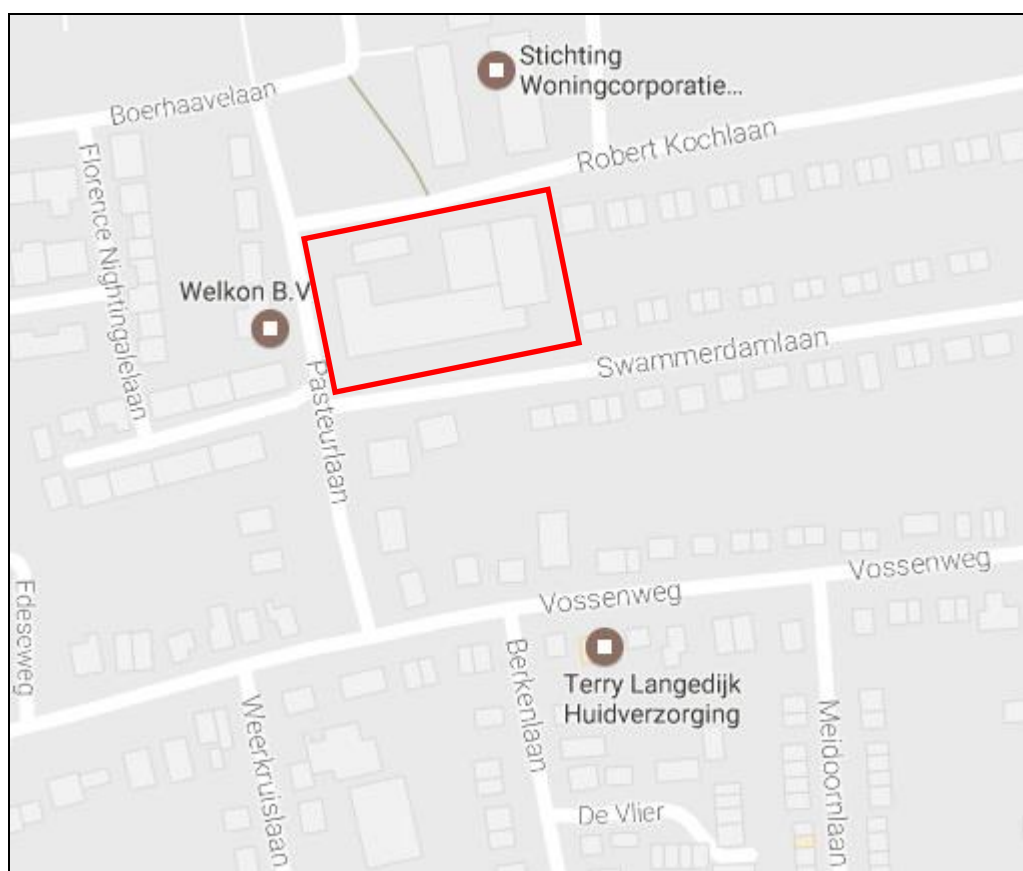
1.2 Vigerend bestemmingsplan

De binnen het plangebied gelegen gronden zijn begrepen in het bestemmingsplan Bennekom-Oost. De gemeenteraad van Ede stelde heeft dit plan op 27 september 2012 vastgesteld. In het nu nog geldende bestemmingsplan hebben de betrokken gronden de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming maakt ter plaatse onderwijs- en kinderopvanginstellingen mogelijk.

De ontwikkeling van een zorginstelling en woningen een wooncollectief past niet in de bouwbeperkingen van het geldende bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Robert Kochlaan, Swammerdamlaan en de Pasteurlaan in Bennekom.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Google Maps)

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"



Figuur 3: Ligging plangebied in Bennekom (Bron: Google Maps)

1.4 Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen planmethodiek beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 4 geeft de juridische regeling en hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 worden tevens de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft in maart 2012 haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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,

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Ze is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio 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.

Op basis van de Woonvisie Ede 2030 en de regionale KWP-afspraken moet worden vastgesteld dat sprake is van een actuele behoefte voor extra woningbouw in de gemeente Ede. Het onderhavige project maakt onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma (vastgelegd in diverse gemeentelijke beleids- en visiedocumenten zoals Nota Woningbouw-programmering 2011, Woonvisie 2012 en de Woonvisie Ede 2030) ter grootte van 6.000 woningen in de periode 2015 – 2030 (400 woningen gemiddeld per jaar). Het woningbouw-programma in z'n totaliteit is minimaal (kwantitatief) nodig om de verwachte bevolkings- en huishoudensgroei op te vangen tot 2030. Het gemeentelijk woningbouwprogramma past bij de regionale kwantitatieve afspraken die gemaakt zijn in Regio Food Valley-verband (Gelders deel), het zogenaamde Kwalitatief WoningProgramma (herijking 2015). De KWP-afspraken zijn gebaseerd op de meest recente provinciale bevolkings-prognoses. Het KWP heeft een kortere scope dan de Woonvisie (2025 versus 2030). Om die reden is voor Ede een aantal van 4.000 woningen opgenomen voor het tijdvak 2015 – 2025 (400 woningen/jaar).

Een deel van de woningen wordt in het huursegment gerealiseerd. In dit segment is sprake van schaarste en forse behoefte (ook als zodanig vastgelegd in de Woonvisie 2030). Ook op dit vlak voldoet de ontwikkeling aan de aantoonbare regionale en lokale behoefte. De locatie is binnenstedelijk gelegen. Het betreft een binnenstedelijke herstructureringslocatie. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet daarmee aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De sturing en beoordeling van plannen wordt in de Omgevingsvisie Gelderland hoofdzakelijk gebaseerd op de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het woningbouwprogramma. Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie een zogenaamde duurzaamheidsladder, een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Nadrukkelijk wil de provincie de ladder inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven. In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is de Rijksladder voor duurzame verstedelijking (opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) geïncorporeerd.

Doelen van de Gelderse ladder zijn:

- Begeleiden van de bundeling van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing stedelijk gebied.
- Voorkomen van nieuwe ontwikkelingen ten koste gaan van bestaand stedelijk gebied.
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden.
- Stimuleren van overtuigende motivering in en transparante besluitvorming over ruimtelijke plannen.

Uitgangspunten voor de Gelderse ladder:

- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie aan beschikbare gronden (denk aan nieuwbouw). Eerst in stedelijk gebied dan in landelijk gebied.
- Het stedelijk gebied niet bij voorbaat volbouwen. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om 'open' plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.
- Aandacht voor stads- en dorpsrandzones door introductie van het al dan niet grenzen aan bestaand stedelijk gebied.
- In zijn algemeenheid geeft grondeigendom alleen geen recht om te mogen bouwen.

Randvoorwaarden bij locatiekeuze:

- Behoeft stedelijke functie aantonen in relatie tot de bestaande of te herstructureren voorraad.
- Meer aandacht voor passende ontsluiting en betere benutting van multimodale knooppunten.
- Meewegen van gebiedskwaliteiten en omgevingscondities op gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.
- Rekening houden met het generieke beleid voor de betreffende functie en de daarbij behorende gebiedscategorieën.

De Gelderse ladder omvat zes stappen om tot een zorgvuldige afweging van locatiekeuzes voor stedelijke functies in stedelijk én in landelijk gebied te komen. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de rijksladder voor duurzame verstedelijking en is verankerd in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als volgt opgebouwd.:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

- gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet door middel van benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
 - d. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - e. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - f. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Belangrijk is dat de toepassing van de Gelderse ladder niet 'mechanisch' gaat werken. Dat betekent dat de ladder niet als een strak keurslijf moet gaan dienen maar als een richtinggevend instrument. Het is een instrument voor het goede gesprek, zo vroeg mogelijk in het plantraject.

Voor de onderbouwing van de behoeftevraag wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2. waar de Rijksladder van duurzame verstedelijking is beschreven. Voor de Gelderse ladder wordt vastgesteld dat de kern Ede niet beschikt over bestaande bebouwing c.q. gronden binnen stedelijk gebied waar de behoeftevraag opgevangen kan worden. De behoeftevraag kan evenmin worden opgevangen in bestaande bebouwing in het landelijk gebied. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de meest wenselijke aansluiting op het bestaande stedelijke gebied met goede ontsluitingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

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

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de verordening is bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. Uit de volgende alinea blijkt dat hieraan wordt voldaan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening.

Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

De provincie Gelderland maakt met haar regio's afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio Food Valley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3). In 2014 heeft de provincie Gelderland nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld (Gelderse prognose 2014). Deze prognose is uitgangspunt bij het nieuwe voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

De regionale afspraken zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.500 voor de periode 2015-2025 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Op basis van de bevolkingsprognose is eind 2015 de volgende binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten vastgesteld (2015-2025):

Gemeenten	
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
TOTAAL	11.600

Op basis van monitoring wordt periodiek bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 4.000 woningen voor Ede vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente Ede ter grootte van circa 6.000 woningen (2015 tot 2030, 400 woningen gemiddeld per jaar (stad en dorpen)). Het project Robert Kochlaan/Swammerdamlaan is onderdeel van dit woningbouwprogramma. Het totale woningbouwprogramma voorziet in de opvang van de groei van de bevolking van de gemeente Ede en de groei van het aantal huishoudens tot 2030.

2.3 Structuurvisie Bennekom 2030

Het gemeentelijk beleid voor de ontwikkeling van de Robert Kochlaan is omschreven in de 'Structuurvisie Bennekom 2030' die is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017. Voor deze locatie is de ambitie allereerst de dorpse, ruimtelijke karakteristiek te behouden of versterken (ambitie 7). Binnen dit terughoudende nieuwbouwbeleid voor Bennekom-Oost is de Kochlaan specifiek aangewezen als transformatielocatie tot 2030 (ambitie 9). Het is één van de incidentele locaties in de kern waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt om het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid in Bennekom te versterken. Dit biedt de mogelijkheid om het terrein, nu dit niet langer duurzaam te gebruiken is, te transformeren ten behoeve van een menging van woonmilieus en een variatie aan woningtypen voor verschillende inkomensklassen. Dit vraagt om maatwerk, waarbij de nadruk ligt op woningen in het goedkopere huur- en koopsegment. De voorkeur gaat uit naar grondgebonden woningen om zo starters een kans te geven om zich in Bennekom te vestigen. Daarnaast vragen de vergrijzing en ontwikkelingen in de zorgsector om specifieke woonzorgconcepten.

Met zijn differentiatie van woningtypes en doelgroepen en de ontwikkeling van een specifiek woonzorgconcept sluit de voorgenomen ontwikkeling met zijn drie plandelen goed aan bij dit streven.

Om te anticiperen op klimaatveranderingen (waaronder toenemende regenwateroverlast en zomerse hitte) en om het groene karakter van Bennekom te verstevigen zet de Structuurvisie ter plaatse van de Robert Kochlaan in op het stimuleren van burgerinitiatief tot vergroening, natuurinclusief ontwerp van tuinen en adoptie van buurtgroen (ambitie 15). Hiermee worden de negatieve effecten van verstening (en nieuwe verharding), zoals de afname van biodiversiteit, tegen gegaan en de luchtkwaliteit verbeterd. In de voorgenomen ontwikkeling wordt een ruime groene setting voorzien met aandacht voor bestaand groen die bijdraagt aan deze ambitie.

2.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks- en provinciaal beleid.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Het gebied van de voormalige Vossenvelde MAVO wordt herbestemd tot woningbouwlocatie. Het gaat daarbij om bebouwing van 2 lagen met een kap of maximaal 3 lagen met een plat dak.

Voor het gebied geldt het vigerend welstandsbeleid. De locatie valt onder de bepaling dorpsse uitbreidingen.

Rond de locatie komt diverse woningbouw voor, die per straat kavel of blok varieert. Het schoolgebouw op deze locatie was binnen de buurt een uitzondering in functie en gebouwworm. Ook in de nieuwe situatie mag de bebouwing afwijken qua schaal en vorm van de woonbebouwing in de rest van de straat. Zo kan de verbijzondering van een solitair gebouw met een sterk groen ingebed karakter worden voortgezet op een hedendaagse manier.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden die aanvullend voor de locatie gelden zijn:

- Bij voorkeur solitaire bebouwing in een ruime groene setting.
- De bebouwing ligt ruimtelijk los van de omliggende woningen.
- Representatieve gevels naar de drie zijden van de omliggende straten.
- Specifiek aandacht besteden aan bebouwing op de hoeken. Hier is een dubbele oriëntatie wenselijk.
- Maximaal twee lagen met kap of 3 lagen met een plat dak.
- Bestaande haag zoveel mogelijk handhaven.
- Bestaande waardevolle bomen zoveel mogelijk handhaven.
- Bewonersparkeren wordt op eigen terrein opgelost en is niet beeldbepalend vanaf de openbare ruimte.

3.2 Wonen

Kwalitatief Woonprogramma Gelderland en herijking kwantitatieve afspraken/ 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley' (vast te stellen eind 2017)

De provincie Gelderland maakt met haar regio's (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio FoodValley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3).

In 2014 heeft de provincie Gelderland een bevolkingsprognose opgesteld (Gelderse prognose 2014) dat als uitgangspunt is gebruikt voor het voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten voor de periode 2015-2025. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedroeg hierbij 11.500 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley. Voor Ede is toen een aantal van 4.000 woningen opgenomen. Afspraak destijds was dat frequent zou worden gemonitord.

Inmiddels zijn eind 2016/ medio 2017 nieuwe prognoses beschikbaar gekomen die -samen met een inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren- leiden tot positieve aanpassing van de kwantitatieve afspraken van 2015. Voorzien wordt voor de periode 2018-2027 voor de gemeente Ede een bandbreedte van ca 4.500 - 5.500 woningen exclusief extra overloop vanuit de Utrechtse regio. Ede beschikt in 2017 over een woningbouwprogramma (zoals opgenomen in ondermeer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de ordegrrootte van de bovenkant van deze bandbreedte. Het project Robert Kochlaan/Swammerdamlaan in Bennekom is onderdeel van dit woningbouwprogramma. Als vervolg op de kwantitatieve afspraken maakt de gehele Regio Food Valley aanvullende kwalitatieve afspraken (in relatie tot de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Dit is vastgelegd in de notitie 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley' (besluitvorming voorzien eind 2017).

Woonvisie Ede 2030

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groeiprognozes in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

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

Het project Robert Kochlaan/Swammerdamlaan Bennekom is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma (woningen die vallen binnen de bestemming 'wonen'). Hiermee past het in spoor 1 van de Woonvisie dat aangeeft dat het van belang is dat minimaal het benoemde woningprogramma uitgevoerd wordt. Het woningbouwprogramma maakt op haar beurt weer onderdeel uit van de provinciale KWP-afspraken en de herijkte afspraken die naar verwachting eind 2017 worden vastgesteld én het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). Het project Robert Kochlaan/ Swammerdamlaan scoort daarnaast op spoor 3 (realisatie sociale huurappartementen), spoor 4 (variatie in woningen in de wijk; sociale huurappartementen, duurdere koopwoningen en woon-zorgappartementen), spoor 5 (woonzorgappartementen in bestaande bebouwd gebied), spoor 6 (nabijheid van Baron van Wassenaerpark met diverse voorzieningen voor hulpbehoevende doelgroepen) en spoor 7 (wonen in nabijheid van de Veluwe). Het plan draagt daarmee in hoge mate bij aan het realiseren van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve ambities van de Woonvisie Ede 2030.

3.3 Openbare ruimte en groen

Beleid

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt is van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen". Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Situatie

De te ontwikkelen locaties aan de Robert Kochlaan en de Swammerdamlaan liggen op de groenstructuurkaart buiten het gebied van de hoofdgroen- en wijkgroenstructuur, maar binnen het gebied van waardevol particulier groen. Dit betekent dat we zorgvuldig omgaan met de groene elementen binnen het gebied, zoals onder andere bomen en bosjes. Met de groene elementen binnen het plangebied dient dan ook zorgvuldig te worden omgegaan en dienen deze te worden ingepast.

Binnen het plangebied bevinden zich geen bomen met de waarde monumentaal of waardevol. Het groene karakter van de omgeving is wel belangrijk doordat het op de groenstructuurkaart is aangegeven als waardevol particulier groen.

Conclusie

De te ontwikkelen locatie bevindt zich op de groenstructuurkaart binnen het gebied waardevol en particulier groen. Dit betekent dat het groene karakter van het gebied gehandhaafd dient te worden en dat er zorgvuldig met bomen en groen moet worden omgegaan. Bomen en groen dat moet wijken door de ontwikkeling dient gecompenseerd te worden binnen de te ontwikkelen locatie.

De bomen aan de Pasteurlaan staan in de wijkgroenstructuur. De groenstructuur van de Pasteurlaan dient derhalve in stand te worden gehouden.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

3.4 Verkeer en parkeren

Algemeen

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen zijn de door de raad vastgestelde nota's 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP), 'Fietsplan gemeente Ede' en nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie.

Situatie plangebied

Parkeren

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 24 appartementen, 20 zorgwoningen en 1 beheerderswoning.

Als uitgangspunt voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de verschillen in woninggrootte en -type in het gebied "Bennekom".

Het nu voorliggende plan voldoet aan de nota parkeernormering.

Ontsluiting en intensiteiten

Het plangebied wordt via bestaande wegen, Robbert Kochlaan, Pasteurlaan en Swammerdamlaan, ontsloten.

De verkeersgeneratie voor onderhavig plan is circa 160 voertuigenbewegingen per dag.

De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze extra voertuigbewegingen te verwerken. Daarnaast wordt benadrukt dat de voormalige functie, een school voor voortgezet onderwijs, tevens verkeer genereerde. Het aantal extra voertuigbewegingen in de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie zal daardoor beperkt zijn.

Conclusie

Het plan zorgt voor een beperkte toename in verkeer- en parkeerdruk in de omgeving maar vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

3.5 Waterparagraaf

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

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

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

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem (thans Vallei & Veluwe). De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater';
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "In de weer met neerslag" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

- Foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

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

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

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan betreft alleen particuliere grond. In de omringende openbare ruimte ligt op dit moment een gemengd rioolstelsel. De gemeente gaat in 2018/2019 het verhard oppervlak van de openbare ruimte afkoppelen van het gemengde rioolstelsel in het kader van het Gemeentelijk Afkoppelplan Bennekom Oost. Het regenwater dat afstroomt over het verharde oppervlak zal ter plaatse geïnfiltreerd worden in de bodem.

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

Vuilwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen en zorgappartementen wordt afgevoerd naar het bestaande gemengde rioolstelsel in de Swammerdamlaan, Pasteurlaan en Robbert Kochlaan. Hiervoor dienen nieuwe huisaansluitingen te worden gerealiseerd, waaraan kosten zijn verbonden.

Hemelwater

In het gebied heerst een grondwaterstand die het mogelijk maakt om hemelwater in de bodem te infiltreren. Binnen het deelgebied Swammerdamlaan wordt het regenwater van het dakvlak en de bestrating binnen een kavel op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem met een berging van 20 mm. Binnen het deelgebied Robbert Kochlaan wordt het regenwater van het dakvlak en de bestratingen op eigen terrein (onder andere het binnenterrein met parkeerplaatsen) geïnfiltreerd in de bodem met een berging van 40 mm.

Er mag geen koppeling komen tussen particuliere infiltratiesystemen en het gemeentelijk rioolsysteem. Het overtollige regenwater mag bovengronds op de perceelgrens worden aangeboden, vanwaar het kan afstromen naar de openbare ruimte.

Het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan. Het ontwerp voor het hemelwatersysteem dient nader gedetailleerd te worden in het kader van de bouwaanvraag.

Hoogten

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

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

3.6 Archeologie

Algemeen

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

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

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹ en de resultaten van de archeologische onderzoeken die op deze locatie zijn uitgevoerd².

Situatie Swammerdamlaan

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplan archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een verkennend booronderzoek een archeologische begeleiding van de sloop van de destijds aanwezige noodgebouwen uitgevoerd. Gezien de hoge archeologische verwachting die op grond van dit onderzoek voor het perceel gehandhaafd kon worden, is vervolgens een door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat op de locatie een behoudenswaardige archeologische vindplaats uit de Late Prehistorie aanwezig is. Het betreft vermoedelijk een zuidelijk deel van de vindplaats die ten noorden van het huidige bestemmingsplangebied, op de locatie Streekziekenhuis reeds is aangetroffen. De archeologische verwachting in het plangebied blijft derhalve hoog.

Situatie Robert Kochlaan

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplan archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een verkennend booronderzoek met profielopnames uitgevoerd. Gezien de hoge archeologische verwachting die op grond van dit onderzoek voor het perceel gehandhaafd kon worden, is vervolgens een door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat op de locatie een behoudenswaardige archeologische vindplaats uit de Late Prehistorie aanwezig is. Het betreft vermoedelijk een zuidelijk deel van de vindplaats die ten noorden van het huidige bestemmingsplangebied, op de locatie

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

² H. Ringenier, 2013: Plangebied Swammerdamlaan 2a te Bennekom, gemeente Ede; archeologisch vooronderzoek: een archeologische begeleiding en een verkennend booronderzoek. RAAP-notitie 4446, Weesp.

J. van Kampen, 2017: concept evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Bennekom-Robert Kochlaan / Swammerdamlaan

A. de Boer, 2017: Robert Kochlaan 2, Bennekom, gemeente Ede: een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen en profielopnames (verkennende fase). Bureau voor Archeologie Rapport 438

J. van Kampen, 2017: concept evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Bennekom-Robert Kochlaan / Swammerdamlaan.

Streekziekenhuis reeds is aangetroffen. De archeologische verwachting in het plangebied blijft derhalve hoog.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van nieuwbouw. Op basis van hierboven beschreven resultaten is de kans groot dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Daarom is aan de gronden met een hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend.

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

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

3.7 Cultuurhistorie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In deze visie schetst het rijk haar ambities voor Nederland in 2040. Het kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Als 1 van de 13 nationale belangen is door het rijk benoemd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' (2011)

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 vijf prioriteiten voor de komende jaren vijf in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

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

Modernisering Monumentenzorg (2009)

De Modernisering van de Monumentenzorg is verwoord in een brief van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2009). De modernisering is gestoeld op drie pijlers:

1. borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening;
2. krachtiger en eenvoudiger sectorale regelgeving;
3. en het bevorderen van herbestemming.

Met de eerste pijler wordt ingezet op het bestemmingsplan als belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Een goede ruimtelijke ordening

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Cultuurhistorie is één van die belangen. Door aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening per 1 januari 2012 zijn gemeenten verplicht om bij het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit nieuwe beleid vormt een belangrijke aanvulling op de sectorale bescherming van formeel aangewezen monumenten. Op deze manier is een meer gebiedsgerichte benadering mogelijk, die gericht is op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van een bestemmingsplangebied, door te anticiperen op de voorkomende archeologische, historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

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

Gemeentelijk beleid

Erfgoedverordening Ede (2012)

De Erfgoedverordening bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

In de Erfgoedverordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)

De gemeentelijke archeologienota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominente en volwaardige 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 bekende en 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 de bestemmingsplannen van de gemeente Ede 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. Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De archeologienota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

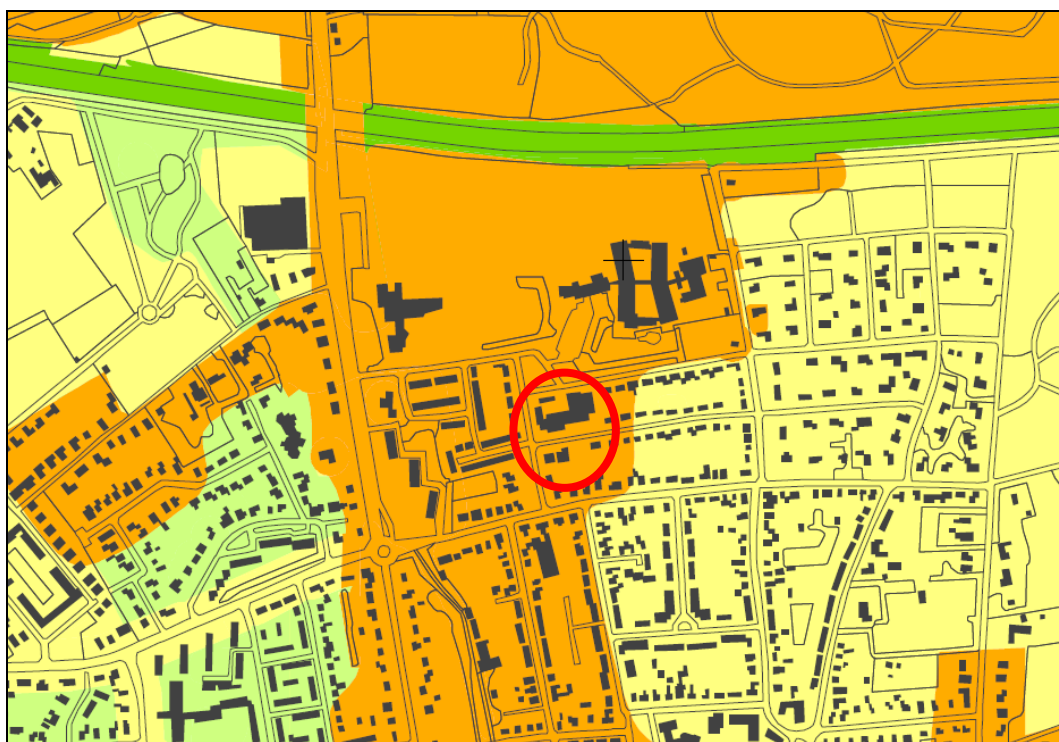
Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie figuur 4). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.³



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

Figuur 4: Ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart (rode cirkel)

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het onderhavige bestemmingsplangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

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

³ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

Hieronder worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen, waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt.

Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

Vanouds waren de gronden in het plangebied in gebruik als akkerland, als onderdeel van het bouwlandcomplex "Halder Eng". De belangrijkste wegen in de omgeving van het plangebied waren de Edeseweg, Korenlaan/Fred Bantinglaan en Laarweg/Albert Schweitserlaan. Vanaf het einde van de negentiende eeuw kwam langs deze wegen geleidelijk bebouwing tot stand. De planmatige uitbreidingen op de engen aan de oostzijde van Bennekom vonden vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw plaats. Veelal werden bestaande veldwegen in het kader van de dorpsuitbreiding omgevormd tot woonstraten, waartussen een patroon van nieuwe woonstraatjes werd geweven. Deze wijze van verdichten vormde het structurerende principe voor de uitbreidingsplannen die de gemeente Ede in 1926, 1936 en 1952-1956 voor Bennekom opstelde.

Het huidige plangebied lag binnen een zone die in het uitbreidingsplan 1926 werd bestemd voor half open bebouwing. In de omgeving was een aantal nieuwe wegen geprojecteerd, die voornamelijk noord-zuid waren georiënteerd. De beoogde stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving van het plangebied bleef in het uitbreidingsplan 1936 ongewijzigd, op een oost-west georiënteerde weg na, die in het nieuwe plan verviel.



Figuur 5: Uitbreidingsplan Bennekom 1929 - projectie nieuwe wegen op kadastrale ondergrond (bron: Gemeentearchief Ede, identificatienummer K649)

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"



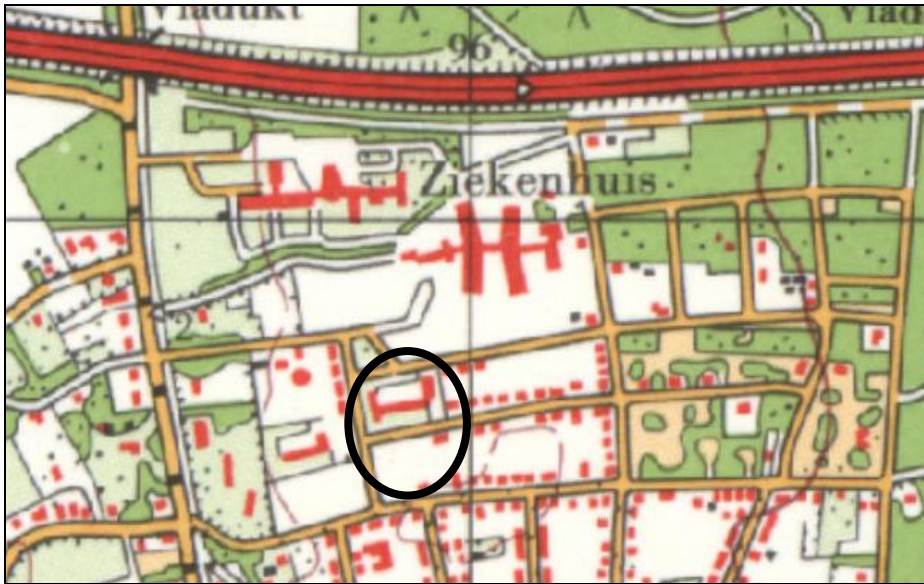
Figuur 6: Uitbreidingsplan Bennekom 1955 (bron: Gemeentearchief Ede, identificatienummer K764)

Belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen in de wederopbouwperiode waren de aanleg van de autosnelweg A12 (1956) en de bouw van het Streekziekenhuis (1954-1957). In het uitbreidingsplan 1952-1956 kreeg het terrein tussen de autosnelweg en de Vossenweg de bestemming 'ziekhuisterreinen'. In afwijking van het uitbreidingsplan kreeg het zuidelijk gedeelte van dit terrein uiteindelijk een andere bestemming. In de loop van de jaren zestig van de vorige eeuw werden de Robert Kochlaan, Fred Bantinglaan, Vossenweg en Pasteurlaan namelijk aangelegd als ontsluitingsstructuur van een nieuw woonbuurtje, dat geen ruimtelijke en/of functionele relatie had met het Streekziekenhuis. Allereerst kwam in 1960 aan de westzijde van dit buurtje de MULO-school (later Vossenveldse MAVO) gereed. Vervolgens werden in de jaren 1964-1968 woningen langs de genoemde straten gerealiseerd. Gelijktijdig met de ontwikkeling van dit buurtje werd ten oosten van de Fred Bantinglaan een buurtje met vrijstaande woningen gerealiseerd.

Het bebouwingsbeeld van de Swammerdamlaan kenmerkt zich door twee-onder-één-kap woningen in een modernistische trant. Het schoolgebouw dat op de hoek van de Pasteurlaan en Swammerdamlaan stond, betrof een dependance van de MULO-school. Het gebouw dateerde uit de periode 1966 en 1977. De voormalige MULO-school en de dependance zijn inmiddels gesloopt.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"



Figuur 7: Topografische kaart 1966 (bron: www.topotijdreis.nl)

Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

Binnen het plangebied bevinden zich geen objecten of terreinen die beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument. Evenmin komen binnen het plangebied beeldbepalende of karakteristieke panden voor.

Aan de overzijde van de Swammerdamlaan stond tot voor kort het voormalig schoolgebouw van de Vossenveldse MAVO (Robert Kochlaan 2). Dit schoolgebouw, dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Ede is aangeduid als beeldbepalend pand, is inmiddels gesloopt.

Historisch-ruimtelijke structuren

Blijkens kaartbijlage 5 van de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 8) ligt de planlocatie in een gebied met hoge historisch stedenbouwkundige waarde. Het maakt onderdeel uit van het oostelijk gedeelte van de kern Bennekom, dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt getypeerd als 'Woonbuurt'. In de toelichting op de kaart wordt beschreven dat het organisch gegroeide verstedelijkte landschap in Bennekom Oost kenmerkt is voor de stedenbouwkundige opzet van dit deel van het dorp. Het structuur- en ruimtelijk beeld van de dorpsuitbreidingen ten oosten (1900-1960) van het tracé Edeseweg-Bovenweg wordt bepaald door:

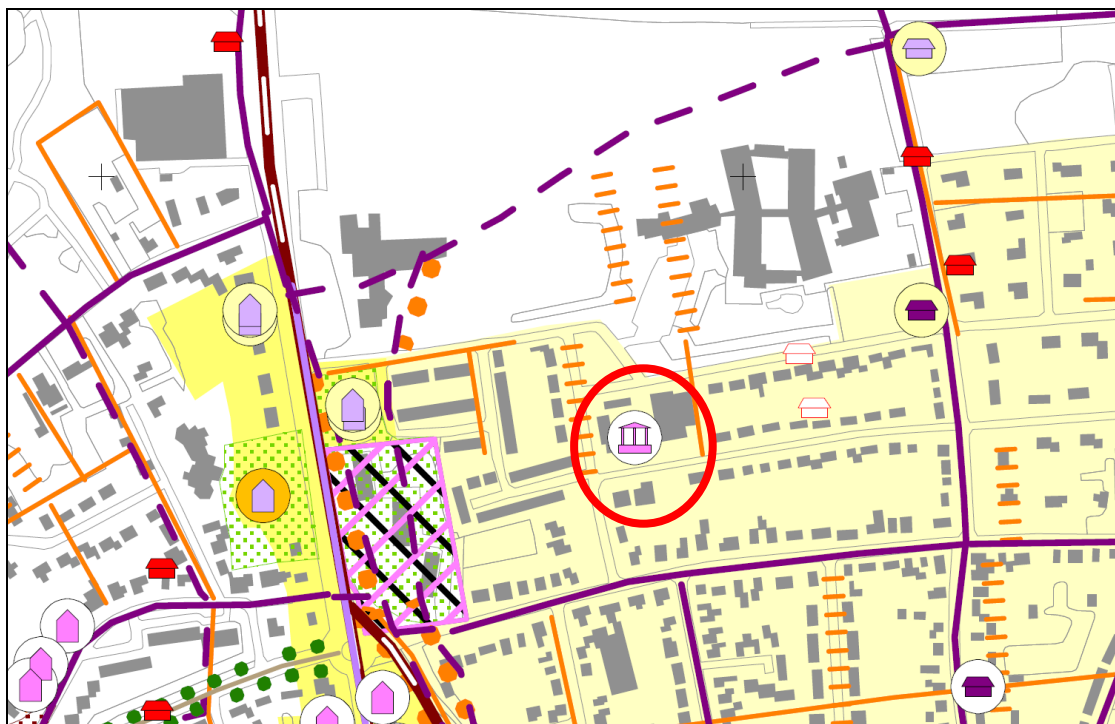
“Een intact stelsel van voormalige veldwegen aangevuld met een ingeweven, fijnmaziger patroon van woonstraten met laanbeplanting en overwegend (half)vrijstaande woningen; karakteristiek zijn de zonering in woningen voor arbeiders, middenstand en gegoede klasse, de pleintjes of plantsoenen met bijzondere voorzieningen op de knopen en het langzaam ‘verdampen’ van het bos in de richting van het dorp (opeenvolgende stadia: bos/wonen in het bos/wonen aan de bosrand/wonen aan een laan).”

Dit structuur- en ruimtelijk beeld is eveneens van toepassing op de Swammerdamlaan. Het betreft een woonstraat waarvan de karakteristiek wordt bepaald door twee-onder-een-kapwoningen langs een laan ('wonen aan een laan'), gesitueerd ten westen van een groen buurtje met villa's en bungalows ('wonen aan de bosrand').

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

Uit de kaartbijlage 5 van de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 8) blijkt dat binnen het plangebied geen historisch waardevolle structuren voorkomen.



Figuur 8: Historisch-ruimtelijke structuren in de omgeving van het plangebied, kaartbijlage 5 Cultuurhistorische Waardenkaart

Effecten van planvoornemen op cultuurhistorische waarden

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1 is dat cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Het planvoornemen behelst de herontwikkeling van een terrein aan de Swammerdamlaan dat op dit moment braak ligt en de voormalige schoollocatie aan de Robert Kochlaan. Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren voor. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een historische kavelgrens. Deze kavelgrens wordt in het onderhavige bestemmingsplan gerespecteerd. De beoogde bebouwing en functies passen binnen de kenmerkende stedenbouwkundige opzet van Bennekom-Oost.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaar oproepen.

3.8 Natuurbeschermingswetgeving

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

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

Soortbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is op grond van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Natuurnetwerk Nederland

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Resultaten

Soortbescherming

Er is een quickscan ecologie en nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen in verband met het slopen van het schoolgebouw in 2013 (deze sloop heeft reeds plaatsgevonden). Uit deze quickscan ecologie en het nader onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten aanwezig waren in het te slopen gebouw. Op het huidige terrein braak liggende terrein zijn ook geen beschermde soorten te verwachten. Er is daarom ook geen actualisatie van het ecologische onderzoek noodzakelijk.

Omdat geen verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied van jaarrond beschermde soorten zijn aangetroffen, zijn geen procedurele gevolgen te verwachten. Wel zijn twee voorwaarden uit de Wet Natuurbescherming altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.1 van de Wet Natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - het slopen starten buiten het voortplantingsseizoen (april -augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 - het beperken van verlichting tijdens de avonden ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op enkele honderden meters van het Natura2000 gebied Veluwe. Aangezien alleen lokaal effecten op flora en fauna als gevolg van de ingreep te verwachten zijn, worden negatieve effecten uitgesloten. Ook is er geen sprake van toename van de stikstofemissie vanuit het plangebied. Berekeningen tonen aan dat de stikstofdepositie veroorzaakt door emissies vanuit het plangebied afnemen als gevolg van de functiewisseling van onderwijs naar wonen.

Houtopstanden

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Bennekom. Het onderdeel houtopstanden is daarom niet van toepassing voor deze locatie.

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Het plangebied ligt op enkele honderden meters van de EHS van Gelderland. De EHS wordt niet aangetast, en er worden geen verbindende elementen onderbroken. Er zijn geen effecten op de EHS te verwachten.

Conclusie

De Natuurwetgeving vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Aanbevelingen

Verder zijn er vanuit een ecologisch oogpunt aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting:

- Nieuw te bouwen gebouwen kunnen geschikt gemaakt worden voor vleermuizen door op een hoogte van 2,5 meter en hoger, aan de zuidzijde open stootvoegen van 2,5 cm. breed aan te brengen.
- Gebruik in de nieuwe bebouwing vogelvriendelijk vogelschroot (www.vogelvide.nl), of zet het vogelschroot één pan verder naar achteren zodat broedruimte onder de pannen ontstaat.
- Het aanbrengen van neststenen of het laten van ruimte van 3-5 cm tussen overtekende pannen en de muur helpt nieuwe panden geschikt te maken voor gierzwaluwen.
- Zorg voor een gevarieerde tuin- en bomenbestand voor verschillende soorten insecten en vogels.

3.9 Milieuzonering

Toetsingskader

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsmatige functie(s) aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woningen

3.10 Bodem

Locatiebeschrijving en historie

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van Bennekom en bestaat uit twee delen. Het betreft enerzijds het perceel met het voormalige schoolpand van Het Streek, te weten R. Kochlaan 2, en anderzijds een inmiddels braakliggend perceel aan de zuidzijde van de Swammerdamlaan.

Uit historisch onderzoek op beide percelen zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen in grond en grondwater op beide percelen. Wel dient te worden opgemerkt dat ter plaatse van perceel Robert Kochlaan 2 een ondergrondse HBO-tank aanwezig is geweest. De ligging van deze tank is niet bekend. In beschikbare documentatie staat vermeld dat de HBO-tank in 1985 is gesaneerd. Sanering heeft plaatsgevonden middels het leegzuigen en verwijderen van de tank. Van de sanering is geen (KIWA-)certificaat beschikbaar.

Bodemkwaliteit beide percelen

Swammerdamlaan

Een klein deel van het betreffende perceel is in 1994 door BMM al eens verkennend onderzocht (kenmerk 5.1.118.94, d.d. 31 mei 1994). Uit de onderzoeksresultaten van destijds blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond.

In 2012 is door Ingenieursbureau Land het gehele betreffende perceel verkennend onderzocht (kenmerk R01-76446.17-RSC, d.d. 8 augustus 2012). In de zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PCB (totaal) aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn net als 1994 geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten.

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

Zintuiglijk is op het maaiveld en in de bodem van het betreffende perceel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest in de grond dient namelijk plaats te vinden conform de NEN 5707. Uit het vooronderzoek is gebleken dat het betreffende perceel overdacht is met betrekking tot asbest.

Omdat het grondwater ter plaatse zich bevindt op een diepte van meer dan 5 m -mv heeft conform de NEN 5740, ten tijden van beide onderzoeken, geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Robert Kochlaan 2

Een klein deel van het betreffende perceel is in 1994 door BMM al eens verkennend onderzocht (kenmerk 5.1.118.94, d.d. 31 mei 1994). Uit de onderzoeksresultaten van destijds blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond.

In 2013 is door Grontmij het gehele betreffende perceel verkennend onderzocht (kenmerk GM-0090121, d.d. 5 februari 2013). Slechts lokaal zijn in de bovengrond zintuiglijk sporen puin, baksteen en beton aangetroffen. Uit de toetsingsresultaten blijkt dat plaatselijk in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. In de directe nabijheid van de vermoedelijke ligging van de in 1995 gesaneerde ondergrondse HBO-tank zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, zink en xylenen aangetoond.

Zintuiglijk is op het maaiveld en in de bodem van het betreffende perceel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest in de grond dient namelijk plaats te vinden conform de NEN 5707. Uit het vooronderzoek is gebleken dat het betreffende perceel overdacht is met betrekking tot asbest.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van beide percelen geen geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetoond. De gemeten licht verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond van beide percelen en de licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, zink en xylenen in het grondwater ter plaatse van Robert Kochlaan 2 vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Beide percelen zijn geschikt voor het toekomstige gebruik als 'wonen met tuin'.

Op het perceel Robert Kochlaan 2 dient mogelijk rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank. Op basis van beschikbare documentatie kan namelijk niet met 100% zekerheid worden geconcludeerd dat deze betreffende tank is gesaneerd/verwijderd.

Indien grond van beide percelen vrijkomt en zal worden toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

3.11 Wet geluidhinder

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

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 gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe woningen in de zone van een verkeersweg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 53 dB.

Beschouwing plangebied

Voor het plangebied (deelplan 1 en 2) Swamerdamlaan is de A12 de akoestisch relevante weg. De overige rond het plangebied gelegen wegen hebben een 30 km/uur-regime en een dusdanig lage verkeersintensiteit dat deze wegen geen relevante geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen veroorzaken. In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezonde industrieterreinen gelegen. Aangezien met voorliggend bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de geluidszone van de A12 worden mogelijk gemaakt, dient toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats te vinden. De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de invloed van de A12 op de toekomstige woningen staan beschreven in rapport E16.018 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ten behoeve van Bestemmingsplan Bennekom, Swammerdam. Onderstaand zijn de bevindingen uit dit onderzoek samengevat.

Toetsing Wet geluidhinder

Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer over de A12 ter plaatse van woningen binnen deelplan 1 voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Voor de woningen binnen deelplan 2 wordt de voorkeurswaarde met maximaal 3 dB overschreden.

Afweging maatregelen

Om de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai te reduceren zijn verschillende geluidsmaatregelen mogelijk, zoals het toepassen van 'stil' asfalt en/of het plaatsen van geluidsschermen. Om de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai te reduceren zijn verschillende geluidsmaatregelen mogelijk, zoals het toepassen van 'stil' asfalt en/of het plaatsen van geluidsschermen. De A12 is reeds voorzien van een geluid reducerend asfalt (W2-tweelaags ZOAB) en geluidsschermen.

Hogere waarden besluit

Ondanks het stille wegdek op de A12 wordt ter plaatse van deelplan 2 niet voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde. Burgemeester en wethouders maken gezien het bovenstaande gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.

In onderstaande tabel is ter plaatse van de bovenste bouwlaag een overzicht van de vast te stellen hogere waarden weergegeven.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Deelplan 2	Aantal woningen/ appartementen	Vast te stellen HGW ¹ [dB]	Geluidsbron	Oriëntatie gevel met hoogste belasting	Toegepaste aftrek conform art. 110g Wgh [dB]
Rekenpunt					
018 - 019	4	49	A12	West	2
021 - 022	3 ²	49/50	A12	Noord	2
029 - 030 - 031	5	50	A12	Noord	2
032	1	49	A12	Oost	2
036 - 037	1	49	A12	Oost	2
038 - 039 - 040	3	51	A12	Noord	2

¹ Hogere waarde ter plaatse van bovenste bouwlaag

² Slaapkamer

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï een belangrijk aandachtspunt, maar geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen de twee deelgebieden Swammerdamlaan/Kochlaan. Parallel met de procedure voor het bestemmingsplan zal voor deelplan 2 ter plaatse van de geluidgevoelige ruimten op de bovenverdieping een hogere waarde procedure worden gevoerd.

De geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g (Wgh) bedraagt maximaal 53 dB waarbij de binnenwaarde van 33 dB in de geluidgevoelige ruimten (woonkamer/keuken en slaapkamers) is gewaarborgd bij de in het Bouwbesluit voorgeschreven minimale gevelwering van 20 dB.

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

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

Beschouwing plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling van de twee deelgebieden op de locatie Swammerdamlaan valt ruimschoots binnen deze NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

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

Conclusie

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

3.13 Externe Veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Beschouwing plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland geen risicobronnen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woningen.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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.

4.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben alle 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 “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)” in Bennekom en het bestaat uit een verbeelding (nummer B17005b d.d. 10-01-2018), toelichting en planregels.

4.3 Bestemmingsplanregels

Volgens de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

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

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is. Voorliggend bestemmingsplan is een samenstelling van verschillende locaties uit verschillende actualisatieplannen. Hoewel de gemeente Ede een standaard wijze van bestemmen hanteert, zijn er door de jaren heen verschillen ontstaan en was er indien nodig sprake van maatwerk. Deze onderlinge verschillen zijn voor deze ‘reparatieronde’ gerespecteerd, en worden wellicht in een volgende herziening meer gelijk getrokken.

Bestemmingen

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zijn ondergebracht onder de bestemming 'Maatschappelijk'. De bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de beoogde zorginstelling mogelijk.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan (met uitzondering van bestaande gebouwen). Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers, luifels en balkons aan de voor- en zijgevel met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg).

Woongebied

De beoogde sociale huurwoningen krijgen de bestemming 'Woongebied'.

Deze bestemming biedt flexibiliteit in woningtypologie en inrichting van het gebied. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Standaardmaten die voor de hoogte worden gehanteerd zijn 6/10 (6 meter goothoogte en 10 meter maximaal).

Verkeer

De openbaar toegankelijke parkeerplaatsen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkende maatvoering worden beoordeeld. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Algemene gebruiksregels

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

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Algemene procedureregels

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

Overgangs- en slotbepalingen***Overgangsrecht***

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)'.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Eigendom

Het plangebied is kadastraal bekend onder Bennekom, sectie E, nummer 11925, oppervlakte 1.730 m² en Bennekom, sectie E, nummer 6426, oppervlakte 5.360 m². Het plangebied is in eigendom van de gemeente Ede.

5.2.2 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. Eventuele planschade zal voorrekening komen van de Gemeente Ede.

5.2.3 Exploitatieplan en overeenkomst

De kosten van de ontwikkeling worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond door de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

5.2.4 Grondexploitatie

Onder andere de hierboven genoemde - voor rekening van de gemeente zijnde - kosten zijn opgenomen in een grondexploitatie. Deze grondexploitatie is verliesgevend door de aanzienlijke sloop kosten van de voormalige school en het saneren van het in de school aanwezige asbest. Het tekort op de grondexploitatie wordt gedekt voor een voorziening die gevormd is om het tekort af te dekken. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

5.2.5 Resultaat

Vanwege onder meer een andere invulling van het project - met een andere financierings-categorie (sociale woningbouw) - is er een negatief resultaat op de grondexploitatie.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 Overleg met omwonenden

De omwonenden zijn op 25 oktober 2016 en 25 september 2017 tijdens een informatieavond geïnformeerd over de plannen voor onderhavig gebied.

5.3.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met Rijkswaterstaat, Alliander, Waterschap Vallei & Veluwe, het Ministerie van Defensie, de Gasunie, Tennet en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen raakvlakken met dit plan te hebben.

Waterschap Vallei & Veluwe

Van het Waterschap Vallei & Veluwe is geen reactie op het plan ontvangen.

Ministerie van Defensie

Van het Ministerie van Defensie is geen reactie op het plan ontvangen.

Toelichting

Bestemmingsplan “Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)”

Gasunie

Van de Gasunie is geen reactie op het plan ontvangen.

TenneT

Tennet heeft aangegeven, geen belangen op de betreffende locaties te hebben.

Reactie gemeente

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden heeft de volgende reactie op het plan ingediend:

Algemeen

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

In de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid*, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan* hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

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

Geadviseerd wordt om de brandweer te betrekken bij de verder uitwerking van het ontwikkel plan om in het kader van de basisbrandweezorg u te adviseren over de brandpreventieve zaken, bereikbaarheid en bluswatervoorziening(en) op planniveau."

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen. In het kader van externe veiligheid is er daarom geen reden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Conclusie

De brandweer adviseert positief op dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

Reactie gemeente

De reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 18 januari tot en met woensdag 28 februari 2018 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in deze periode vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de bij dit bestemmingsplan horende zienswijzennota samengevat en beantwoord.

De indieners van de zienswijzen zijn in het zienswijzenoverleg op 19 april 2018 in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten.

Toelichting

Bestemmingsplan "Bennekom, Hoek Robert Kochlaan / Pasteurlaan / Swammerdamlaan (voormalige Vossenvelde-MAVO)"

6. Handhaving

6.1 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.

6.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- 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.