



TOELICHTING

bestemmingsplan

“Ede, Kernhem B-west, zuidelijk deel”

Inhoud

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 1.1 Aanleiding | 3 |
| 1.2 Vigerende bestemmingsplannen | 4 |
| 1.3 Ligging locatie..... | 5 |
| 1.4 Procedure | 5 |
| 1.5 Leeswijzer..... | 5 |
| 2. Beleidskader | 6 |
| 2.1 Rijksbeleid | 6 |
| 2.1.1 Nationale omgevingsvisie | 6 |
| 2.1.2 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening | 7 |
| 2.2. Provinciaal beleid | 7 |
| 2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (december 2019)..... | 7 |
| 2.2.2 Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley | 9 |
| 2.2.3 Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021) | 9 |
| 2.2.4 Visie voor een bereikbaar Gelderland | 10 |
| 2.3 Gemeentelijk beleid | 10 |
| 2.4 Conclusie beleid | 11 |
| 3. Onderzoek en randvoorwaarden | 13 |
| 3.1 Ruimtelijk / planologisch | 13 |
| 3.2 Verkeer en parkeren | 16 |
| 3.3 Waterparagraaf..... | 17 |
| 3.4 Ecologie | 19 |
| 3.5 Archeologie..... | 27 |
| 3.6 Bodem | 29 |
| 3.7 Geluid | 31 |
| 3.8 Luchtkwaliteit | 36 |
| 3.9 Externe Veiligheid..... | 36 |
| 3.10 Milieuzonering | 39 |
| 3.11 Milieueffectrapportage | 39 |
| 3.12 (Brand)Veiligheid | 44 |
| 4. Juridische aspecten | 45 |
| 4.1 Algemeen..... | 45 |
| 4.2 Hoofdopzet | 45 |
| 4.3 Planregels..... | 45 |
| 4.4 Bestemmingen..... | 45 |
| 5. Uitvoerbaarheid | 47 |
| 5.1 Algemeen..... | 47 |
| 5.2 Economische uitvoerbaarheid | 47 |
| 5.3 Overleg en inspraak | 47 |
| 5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening | 47 |
| 6. Handhaving | 50 |
| 6.1 Algemeen..... | 50 |
| 6.2 Handhavingprocedure | 50 |

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 (globaal) plangebied (Bron: Google Maps)

1.1 Aanleiding

Aan de rand van Ede ligt de woonwijk Kernhem. De woonwijk Kernhem wordt sinds 2010 langzaam uitgebreid tot aan de A30 en nadert zijn voltooiing, het oostelijke deel, Kernhem A, is reeds gerealiseerd. De eerste woningen zijn hier al in 1999 gebouwd. Ook het oostelijke deel van Kernhem B is afgerond. Het noordelijke deel van Kernhem B west is volop in ontwikkeling. Na het noordelijk deel komt het zuidelijk deel. De komende jaren wordt Kernhem B uitgebreid in westelijke richting tot aan de A30 en richting de N224. In de Stadsvisie Ede van december 2016 is vastgelegd dat tot 2030 Kernhem B, het westelijke deel van Kernhem wordt ingezet als stadsuitbreidingslocatie om te voldoen aan de geprognoseerde woningbouwbehoefte.

Met, onder andere, de ontwikkeling van Kernhem is de laatste jaren een beweging ingezet om de relatie tussen stad en land te versterken. Ede ontwikkelt zich als nadrukkelijk onderdeel van het ommeland en haar ontstaansgeschiedenis: een herkenbare stad aan de Veluwe en Vallei. Voor Kernhem B West is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat ruimte biedt voor het naar binnenhalen van de natuurlijke omgeving. Zo grenst het aan de ecozone, heeft het een groene natuurlijke buffer tussen de wijk en de A30 en is er ruimte voor waterberging in de vorm

van open water (slenk). Daarnaast waarborgt de wijk de bestaande groenstructuren, deze houtwallen noord-zuid georiënteerde groenstructuren zorgen voor een groene uitstraling en maken de relatie met het 'heide- en broekontginningslandschap' in het buitengebied direct ten noorden van Kernhem zichtbaar contact met het ommeland.

De heldere opbouw, de samenhang in kleur- en materiaalkeuze in combinatie met een afwisselend straatbeeld met een grote diversiteit aan woningtypes en de doorweving van het woongebied met openbaar groen geven de wijk een dorps karakter. Daarnaast maakt in de wijk en in de omgeving de hierboven beschreven landschappelijke inbedding het wonen in Kernhem bijzonder. De wijk ligt aan de rand van Ede, waar de natuur dichtbij is.

Kernhem B-west kenmerkt zich evenals de reeds ontwikkelde delen in Kernhem door een heldere opbouw met een drietal structurerende elementen. Dit is ten eerste het groene kader, de verkeersontsluiting, die het groene kader grotendeels volgt en ten tweede de woonvelden (scherven) met bijzondere bebouwing daarbinnen (buurtschappen) en ten slotte de verkeersontsluiting daar tussen. Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om in de tweede fase enkele onderdelen van het westelijke deel (vlek B) mogelijk te maken. Het betreft specifiek de ontwikkeling van woningen in de scherven 7, 8 a-b, 9, 17a-b, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 en 26. Binnen het plangebied is een rijke variatie aan woningtypen mogelijk. Aan de westrand van het gebied is een variatie van appartementen, grondgebonden rijwoningen en beneden-bovenwoningen mogelijk. Het schiereiland nabij de Slenk biedt ruimte aan rijwoningen, 2/1 kapwoningen en vrijstaande woningen en op de meest oostelijke kop van het schiereiland is een kleinschalig appartementengebouw gepland. Het deel ten zuiden van de Slenk bestaat overwegend uit rijwoningen afgewisseld met 2/1 kapwoningen dan wel een enkele vrijstaande woning.

Doordat Kernhem B-west over meerdere jaren ontwikkeld gaat worden, is het wenselijk om enige flexibiliteit in de invulling van de scherven mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om deze flexibiliteit te bieden. De nieuwe ontwikkelingen in Kernhem B-west sluiten aan bij het bestaande karakter van Kernhem A en het al reeds gerealiseerde deel van Kernhem B-oost en Kernhem B-west noordelijk deel. Voor Kernhem B-west is tevens een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld met vernieuwde inzichten die passen binnen de huidige tijdgeest, maar tevens aansluiting houden met al reeds ontwikkelde delen in Kernhem.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

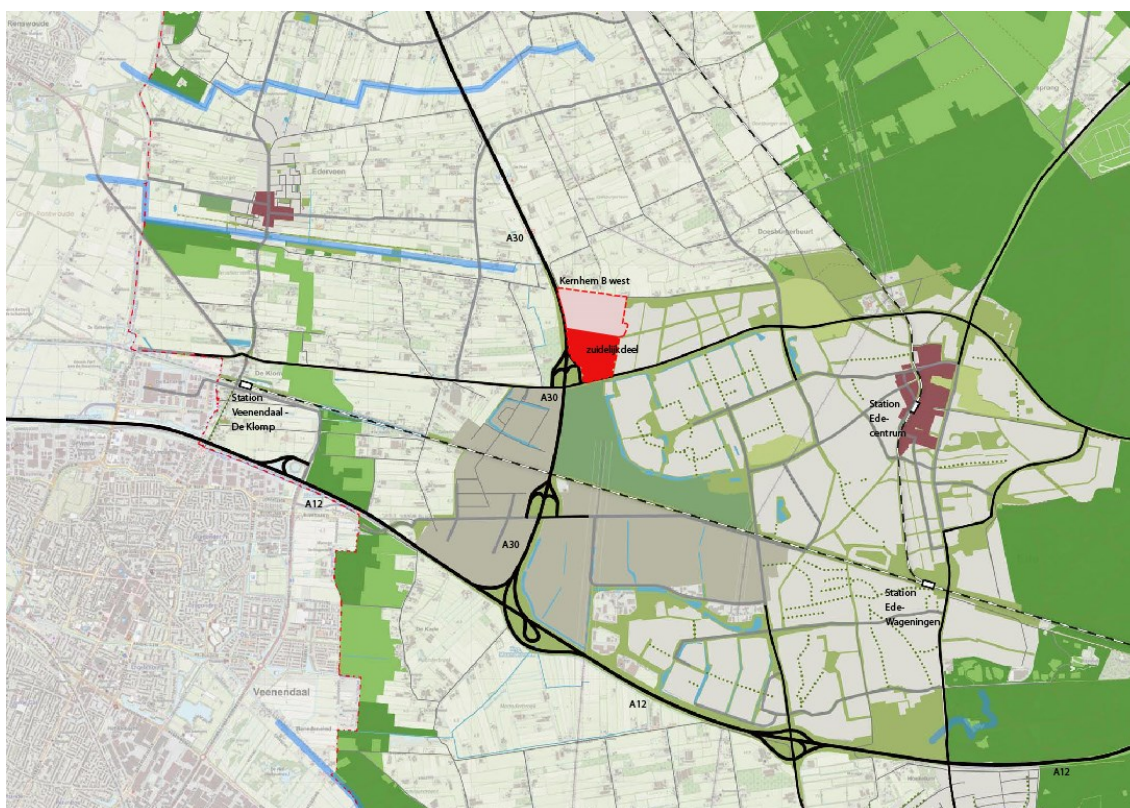
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Woongebied Kernhem", zoals dat op 12 april 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad van Ede.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming "Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

- Woondoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;
- verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, woonerven en -straten, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen;
- de waterhuishouding, zoals watergangen en waterpartijen, alsmede voorzieningen ten behoeve van infiltratievoorzieningen en waterbuffers;
- nutsvoorzieningen;
- groen- en speelvoorzieningen;
- de aanleg en handhaving van een ecologische verbindingszone;
- overige tot een woongebied behorende voorzieningen, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied ligt in het noorden van Ede, ten zuiden van de Doesburgerdijk en ten oosten van de snelweg A30.



Figuur 2: Ligging van het plangebied in Ede (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.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plan(gebied) geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

2.1.2 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.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (december 2019)

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad.

Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Goede ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat gemeenten bestemmingsplannen vaststellen voor een 'goede ruimtelijke ordening'. De ladder is een hulpmiddel dat een bijdrage levert aan een goede ruimtelijke ordening. Bij keuzes over ruimtegebruik in trede twee en drie zijn naast de aspecten die de ladder agendeert altijd andere elementen voor een goede ruimtelijke ordening aan de orde om tot een heldere ruimtelijke onderbouwing te komen. Goede ruimtelijke ordening is maatwerk.

Denk aan de volgende aspecten:

- bestaand beleid: claims en beperkingen op het gebied van drinkwaterwinning, Natura 2000, aanvliegroutes etc.,
- mogelijke beperkingen door kabels- en leidingentracés of privaatrechtelijke belemmeringen,
- gevolgen voor de waterhuishouding, ondergrond, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie en landschappelijke waarden,
- ruimtelijke kwaliteit zoals de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, vormgeving, architectuur en beeldkwaliteit, sociaal-culturele inbedding en identiteit, zorgvuldig ruimtegebruik en klimaatbestendige inrichting,
- uitvoerbaarheid: economisch (inclusief planschaderisico's), technisch, juridisch en maatschappelijk.

Provinciaal belang

De rijksladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op elk ruimtelijk besluit dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling. De provincie zal in samenwerking met haar partners aangeven over welke plannen zij in overleg wil. De provincie wil hierbij focussen op plannen die van provinciaal belang zijn.

Naast het inzien van bestemmingsplannen die inhoudelijk het provinciaal belang raken is de provincie ook verantwoordelijk voor het generieke toezicht op de toepassing van de rijksladder voor duurzame verstedelijking. De provincie kan hierbij zelf de wijze van toezicht bepalen. Dit is conform bestuurlijke afspraken over interbestuurlijk toezicht en conform de Wet Revitalisering generiek toezicht. Ook hierover zal de provincie Gelderland het gesprek aangaan met de Gelderse gemeenten.

Regionale toepassing

De systematiek van de ladder is het meest waardevol als deze op regionaal en structuurvisieniveau wordt toegepast. Alleen op die niveaus kan de samenhang tussen (de herstructureringsopgave van) de bestaande voorraad in de diverse kernen en de nieuwe ontwikkelingen op de diverse in- en uitbreidingslocaties beschouwd worden.

Vooraf op regionale schaal kan de behoefte aan bouwplannen per gemeente worden bepaald en wat de beste plekken hiervoor zijn. Op structuurvisieniveau kan de totale opgave ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied worden gezien. Waar concentreert zich de huidige leegstand, welke complexen komen straks leeg te staan en wat is de toekomstwaarde van gebieden? Voorkomen moet worden dat capaciteit voor bijvoorbeeld woningbouw al is vastgelegd in uitleglocaties, waardoor transformatie van (toekomstige) leegstaande gebouwen leidt tot overcapaciteit of niet van de grond komt. Toepassing van de ladder op het regionale schaalniveau leidt tot een integralere visie en een betere en eenvoudiger onderbouwing op bestemmingsplanniveau. Uiteraard kunnen niet alle ontwikkelingen al dit schaalniveau worden bekeken. Het is zaak hier pragmatisch mee om te gaan.

Duiding bestaand stedelijk gebied

De provincie hanteert voor de bepaling van het bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Als (individuele) gemeenten het bestaand stedelijk gebied juridisch op kaart willen vastleggen, kan dit in overleg met de provincie.

Regionaal programmeren

Voor de afweging van de behoefte aan bedrijventerreinen en woningbouw zijn regionale planningsdocumenten opgesteld, die nog worden doorontwikkeld (Regionaal Programma Bedrijventerreinen en regionale woningbouwafspraken). Voor detailhandel en kantoren worden programmeringsafspraken per regio afgewogen. Bij de overige stedelijke ontwikkelingen zal per geval worden afgewogen of regionale afstemming noodzakelijk is.

Bestaande voorraad gebouwen

Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied.

Beschikbare grond

De ladder impliceert niet dat elke open (groene) plek bebouwd dient te worden. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om open plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.

Bestaande bebouwing buiten stedelijk gebied

Neem in de gedachtevorming over bestaande voorraad ook gebouwen en complexen in het buitengebied mee. Denk aan landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, maatschappelijk vastgoed of militaire kazernes.

Stads- en dorpsrandzones

De rijksladder focust op het aspect van multimodaliteit bij nieuwbouwplannen. De provincie ziet dat naast bereikbaarheid ook andere aspecten van belang zijn, bijvoorbeeld het stedenbouwkundig afronden van de stads- en dorpsranden en bouwen op plekken die water- en bodemtechnisch ook in de toekomst geschikt zijn. Veelal gaat het om de laatste uitbreidingen.

Groene Ontwikkelingszone

De rijksladder legt de focus op het toevoegen van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent niet per definitie dat als er binnenstedelijk ruimte is voor een stedelijke functie, die stedelijke functie dan ook binnenstedelijk móet landen. Het gaat om het maken van een integrale afweging, waarbij andere belangen ervoor kunnen zorgen dat plaatsing buiten stedelijk gebied een betere optie is. Een voorbeeld is een stedelijke ontwikkeling binnen de groene ontwikkelingszone, waardoor een substantiële investering in natuur wordt gerealiseerd.

Relatie met woningbouwprogrammering

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte. Dat geldt ook voor woningen die gebouwd worden in het kader van functieverandering of nieuwe landgoederen. Deze woningen voorzien in de behoefte aan landelijk wonen. Dit betekent dat:

- alle nieuwe woningen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda moeten passen,
- er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er in de binnen-regionale programmering de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen. De provincie Gelderland heeft met de Regio Food Valley eind 2017 (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma. 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 onder meer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de orde grootte van de bovenkant van deze bandbreedte. Woningen die gerealiseerd worden in het kader van functieverandering zijn hierin opgenomen.

2.2.2 Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren.

Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 - 2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede. Ede beschikt vanaf 2017 over een woningbouwprogramma (zoals opgenomen in ondermeer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de orde grootte van de bovenkant van deze bandbreedte. Het project Kernhem B en daarmee ook het plan Kernhem B West 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'.

2.2.3 Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)

In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in deze Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van deze Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

2.2.4 Visie voor een bereikbaar Gelderland

De provincie Gelderland wil dat mensen zich in Gelderland veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal verplaatsen. De mobiliteit groeit, verkeersveiligheid vraagt om aandacht en we willen de mobiliteit verder verduurzamen. Ook het goederenvervoer neemt toe. De provincie geeft daarbij aan dat zonder duidelijke keuzes het vervoer vastloopt en klimaatdoelen niet gehaald worden. Die keuzes helpen vervolgens ook bij het bepalen waar Gelderland in investeert om bereikbaar te blijven.

Gedeputeerde Staten hebben daarom de visie voor een bereikbaar Gelderland vastgesteld. Hiermee geven zij aan welke route zij kiezen om Gelderland bereikbaar te houden en welke afwegingen zij willen maken tussen investeren in infrastructuur en slim gebruiken van het bestaande netwerk. Want de middelen zijn beperkt.

Bouwstenen voor bereikbaarheid

We verleiden de reiziger om de slimste en schoonste keuzes te maken door te verbinden, te veranderen en te vergroenen. Om de grootste impact te bereiken, ligt hierbij onze focus op de volgende bouwstenen:

1. Realiseren kwalitatief hoogwaardige hubs op de juiste locaties
2. Inzetten op fietsen op korte afstanden
3. Optimaliseren capaciteit op de langere afstanden
4. Verder versterken van ons goederenvervoer
5. Het bevorderen van de verkeersveiligheid

De eerste bouwsteen is het realiseren van bijzondere hubs op de juiste locaties. Aan stadsranden en bijvoorbeeld in steden verbinden zij verschillende vormen van mobiliteit. Daar maken hubs de overstap mogelijk naar fietsen op korte afstanden (bouwsteen 2). Tegelijkertijd vormen hubs ook de overstap naar het reizen op langere afstanden (bouwsteen 3). Die langere reizen wil GS verbeteren (optimaliseren) zoals hoogwaardig OV en provinciale en rijkswegen. Speciale aandacht is er voor het versterken van het goederenvervoer (bouwsteen 4), juist gezien de ligging van Gelderland op de internationale corridors. Het bevorderen van verkeersveiligheid is bouwsteen 5.

2.3 Gemeentelijk beleid

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. 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 Kernhem B is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Hiermee past het in spoor 1 van de Woonvisie dat aangeeft dat het van belang is dat minimaal het benoemde woningprogramma uitgevoerd wordt. De realisatie van woningen in Kernhem B West is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). Het woningbouwprogramma maakt op haar beurt weer onderdeel uit van

de regionale kwantitatieve woningbouwafspraken die eind 2017 zijn vastgesteld (Regionale Woonagenda).

In het project Kernhem B West wordt gemengd door het gebied goedkope/betaalbare woningbouw gerealiseerd (zowel koop- als huur). Binnen dit plan wordt voldaan aan vigerend woonbeleid voor het sociale woonprogramma. Bij eventuele verdichting van het woonprogramma zal dit met name plaatsvinden binnen het sociale segment. Hiermee scoort het project op spoor 3 (aandacht voor betaalbaarheid). Ook is er aandacht voor diverse typen woningen voor diverse doelgroepen (variatie in woningen in de wijk) en voldoen de woningen aan de wettelijk hoge eisen van duurzaamheid (sporen 4 en 5).

Het plan draagt daarmee bij aan het realiseren van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve ambities van de Woonvisie Ede 2030.

2.4 Conclusie beleid

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

Bomen- en groenbeleid Ede

Bomen

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

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

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveau's. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

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

Visie openbare ruimte

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie

omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

Koersnota Verkeer en vervoer (2021)

Verwachting vaststelling december 2021

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

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

De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto. Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden.

De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. Dit betekent bijvoorbeeld dat de parkeernormen aansluiten op de wijze waarop een gebied bereikbaar is en de ontwikkelingen in het autobezit. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Inleiding

Kernhem B-west vormt het laatste deelgebied dat wordt ontwikkeld binnen Kernhem onder de Doesburgerdijk. Bekend is dat er ook plannen zijn voor het ontwikkelen voor Kernhem Noord, waar de gemeente begin 2021 een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) heeft gevestigd. De algemene ambitie die aan Kernhem ten grondslag lag en ligt is het bouwen van een duurzame wijk, die de bestaande landschappelijk ondergrond als basis heeft. Dit gebeurt door belangrijke landschappelijke elementen te behouden en structuren vanuit het omringende landschap in het woongebied te integreren en als inspiratiebron bij verdere inrichting in te zetten.

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Kernhem. De aanwezigheid van een warmtenet helpt daarbij en vergroot de kansen om energieneutraal te bouwen. Voor de nieuwbouw is het bouwen van duurzame, toekomstwaardige woningen met een laag energieverbruik de ambitie. Ook de woonomgeving is duurzaam ontworpen. In het stedenbouwkundig plan is ingezet op een aantrekkelijk, groen, waterrijk, toekomstbestendig en betaalbaar woonmilieu, dat past in de landschappelijke context en het stempel duurzaam verdient. Dat betekent o.a. dat in het plan is ingezet op het vasthouden en bergen van water in het plangebied, hittebestrijding door waar mogelijk verharding te beperken, te kiezen voor behoud van bestaand groen en toepassen van gebiedseigen bomen en planten, het realiseren van aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige woonmilieus met toekomstwaarde, met aandacht voor afwisseling in woningtypes en mengen van doelgroepen. Tot slot heeft Kernhem een openbare busverbinding die richting NS station Veenendaal De Klomp en NS station Ede-Wagingen rijdt en is er sprake van autoluwe straten waarbij de auto niet prominent aanwezig is in het straatbeeld. Ook is er nagedacht over een goed voetgangersnetwerk dat verschillende routes van verschillende duur mogelijk maken (wandelen en/of rennend) dat een actieve gezonde leefwijze stimuleert

Een ander belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Kernhem B-west is behoud van de samenhang met de bestaande delen van de wijk Kernhem. Kernhem is een unieke en kwalitatief hoogwaardige wijk met een eigen identiteit. Daarom is bij de planontwikkeling ingezet op behoud van belangrijke kernkwaliteiten en kenmerken.

Stedenbouwkundig plan

Ruimtelijk raamwerk Kernhem B-west

De landschappelijke onderlegger vormt de basis voor het ruimtelijk raamwerk in Kernhem. De bestaande bomen, landschappelijke elementen en ecologische verbindingen zijn een integraal onderdeel van deze structuur. Het raamwerk is opgebouwd uit de noord-zuid lopende groenstructuren, de centrale watergang met haar groene taluds in het hart van het gebied, de groenzone in de westrand en de ecozone in het noorden. Elk onderdeel draagt bij aan het groene karakter van Kernhem en heeft een eigen functie in het geheel.

De noord-zuid lopende groenstructuren bevatten veel bestaand groen en lopen door in het buitengebied aan de andere zijde van de Doesburgerdijk. Ze maken het onderliggende landschap zichtbaar en versterken de relatie met het buitengebied ten noorden van Kernhem.

De centrale watergang, de Slenk, regelt de waterhuishouding in Kernhem en voorziet in voldoende waterberging in het woongebied dat in westelijke richting steeds natter wordt.

De westelijke groenzone vormt niet alleen een belangrijke groene buffer tot de A30, maar heeft ook een belangrijke waterbergende functie aansluitend op de Slenk.

De gemiddeld 50 meter brede noordelijke ecozone langs de Doesburgerdijk verbindt de Gelderse Vallei met de Veluwe en markeert de overgang met het gebied ten noorden van Kernhem.

Op het gebied ten noorden van de Doesburgerdijk is Wet voorkeurrecht gemeenten gevestigd. Er zal de komende jaren onderzoek plaatsvinden naar een mogelijke invulling van het gebied ten noorden van Kernhem.



Figuur 3: Groenstructuur

Deelgebieden Kernhem B west

Woongebied Kernhem B west, bestaat uit 3 deelgebieden. Het schiereiland aan de Slenk vormt het ruimtelijke hart van de wijk en is grotendeels omgeven door het water. Ten noorden en zuiden van de Slenk liggen twee woongebieden, die zijn opgebouwd uit overwegend grondgebonden woningen en op enkele plekken met name in de westrand zijn deze afgewisseld met appartementengebouwen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op 2 van deze deelgebieden namelijk het deelgebied De Slenk en het zuidelijk van de Slenk gelegen woongebied.

Het woongebied Kernhem west ligt binnen het ruimtelijk raamwerk van groenstructuren en is, net als de rest van Kernhem, opgebouwd uit bouwvelden, de zogenaamde scherven. Binnen de woonscherven wordt onderscheid gemaakt tussen 'standaard' woonscherven en bijzondere deelgebieden. Daarbij zijn de 'standaard' scherven de wijkdelen met een meer traditionele

verkaveling en woningen die voldoen aan de voor Kernhem afgesproken kenmerken in verschijningsvorm en beeldtaal (zie Beeldkwaliteitsplan Kernhem B West, september 2018). Deze scherven vormen het continue beeld binnen de ruimtelijke structuur van Vlek B. Ze vormen qua oppervlakte het grootste deel van het woongebied en zijn karakteristiek en beeldbepalend voor Kernhem. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de scherven 7, 8a-b en 9 (De Slenk) en 17a-b, 18 t/m 26 (het zuidelijk deel).

Binnen deze standaard worden op bijzondere plekken in Kernhem woonscherven gerealiseerd die afwijken van de standaard. Voor deze deelgebieden is in het beeldkwaliteitsplan een aparte beschrijving opgenomen. Deze vragen vanwege hun specifieke ligging en gebiedskenmerken om een afwijkende verkavelingsopzet. Het gaat dan om de westrand, De Slenk en de entree. Dit zorgt voor bijzondere accenten.

Een aantal deelgebieden zijn in het beeldkwaliteitsplan daarnaast ook nog aangemerkt als buurtschap. Deze buurtschappen hebben naast een afwijkende verkavelingsopzet ook een afwijkende beeldtaal, architectuur en/of woningtypologie en wijken expliciet af van de standaard beeldtaal in architectuur, vormtaal en kleur- en/of materiaalkeuze. Het vormen duidelijk herkenbare accenten binnen het geheel.

Buurtschap De Hoven, in de westrand, vormt een intiem ensemble rondom een openbare autovrije groen hof. Hier versterkt een bijzondere, afwijkende beeldtaal de samenhang en eigen identiteit van deze bijzondere plekken.

Het appartementengebouw op de Slenk vormt een buurtschap op zich. Het is een alzijdig georiënteerd gebouw dat aan 3 zijden omringd wordt door het water van de Slenk. Het krijgt een eigen karakter en wijkt in architectuur, kleur en materiaal af van de omgeving. De vormgeving van het gebouw vraagt extra aandacht vanwege de in het oog springende locatie met zichtlijnen over het water.

Tot slot is één van de bouwblokken op een prominente plek in de lange westwand met haar 10 meter hoge gevels aangewezen als solitair buurtschap. Het appartementenblok wordt in een afwijkende beeldtaal uitgevoerd om de lange westwand te doorbreken en de individuele herkenbaarheid van de afzonderlijke woonblokken te vergroten.



Figuur 5: Deelgebieden en buurtschappen

Beeldkwaliteit

Binnen de standaardscherven in het woongebied komen de kernkwaliteiten en kenmerken die de samenhang met het bestaande deel van Kernhem borgen goed tot uitdrukking.

In de eerste plaats is dat het groene karakter van het woongebied. De combinatie van sterke groene hoofdstructuren die vanuit de landschappelijke randen diep doordringen in de wijk en groene woonstraten met smalle wegprofielen met beperkt parkeren zorgen ook in Kernhem B west voor een hoge woonkwaliteit op alle schaalniveaus.

Het krachtige ruimtelijke raamwerk zorgt voor een heldere opbouw van de wijk, die samen met de eenduidige beeldtaal die tot uiting komt in de eenheid in kleur, materiaal en hoofdvorm van de bebouwing. Dit betekent dat het overgrote deel van de woningen in Kernhem B west, net als in de rest van Kernhem, worden uitgevoerd in de warmrode de Kernhem baksteen, met witte kozijnen en een kap met overstek. Alleen de warmrode pan op de daken maakt in dit deel plaats voor een antracietkleurige om een rustig daklandschap in combinatie met zonnepanelen mogelijk te maken.

De laatste kernkwaliteit is juist de afwisseling in het straatbeeld. Binnen de heldere structuur en het eenduidige kleur- en materiaalgebruik wordt ook in Kernhem B west ingezet op een rijke, gevarieerde vormtaal met een sterke afwisseling in woningtypologie en architectuur op scherfniveau, waaraan de wijk haar dorps karakter dankt. En hoewel de strenge verkavelingsrichting van de straten hier is losgelaten en de verkaveling meer de landschappelijke ondergrond volgt is de hoofdopzet van de scherven met smalle woonstraten en een overhoekse oriëntatie van de woningen op de kavels wel doorgezet.

Op deze manier is de samenhang met het bestaande deel van Kernhem geborgd.

Ontwikkeling opvolgende fases Kernhem B-west

Kernhem B-west wordt gefaseerd ontwikkeld. Het zuidwestelijk deel, waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, vormt het sluitstuk van de wijk Kernhem B.

Aandachtspunt bij de fasering en ontwikkeling is dat de bouwblokken langs de west- en zuidrand een geluidwerende functie hebben voor de rest van het woongebied.

3.2 Verkeer en parkeren

Algemeen

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen zijn het door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte). Voorzien wordt dat in december 2021 de 'Koersnota Mobiliteit' wordt vastgesteld. Hierin wordt ook het parkeerbeleid en fietsbeleid opgenomen.

Verkeersontsluiting

Uitgangspunt voor Kernhem is een woonwijk waar autoverkeer ondergeschikt is aan langzaam verkeer. Dit komt terug in de smalle straatprofielen en ontbreken van doorgaande autoroutes. Kernhem B wordt onafhankelijk van Kernhem A op de N224 ontsloten. De Veenwoud vormt daarbij de hoofdontsluiting van Kernhem B west. Tussen Kernhem B west en B oost is wel een autoverbinding aanwezig. Deze loopt via het Aamsveen en wordt gecombineerd met de bus- en fietsroute.

Vanaf de Veenwoud zorgen twee buurtontsluitingslussen voor de ontsluiting van de woongebieden; één voor het woongebied ten noorden van de Slenk en één voor het gebied ten zuiden van de Slenk. De Veenwoud en de 5m brede buurtontsluitingslussen volgen veelal het landschappelijk ruimtelijk raamwerk. Het gebied binnen het landschappelijk raamwerk en hoofdverkeersstructuur is opgedeeld in woonvelden, de zogenaamde scherven. Deze worden vanaf de buurtontsluitingslussen ontsloten door een beperkt aantal smalle woonstraten die de scherven omsluiten. Deze woonstraten zijn 3,5m breed en enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer. Zowel de woonstraten als buurtontsluitingslussen zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. De Veenwoud tot aan de Slenk heeft een belangrijkere verkeersfunctie en ontsluit Kernhem B-west op de N224. Dit deel van de Veenwoud is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg en heeft een inrichting die is afgestemd op hogere intensiteiten. De maximumsnelheid is 50 km/u. Voorzien wordt dat in de Koersnota Mobiliteit de

Veenwoud wordt gecategoriseerd als Gebiedsontsluitingsweg 30. Dit betekent dat over een gedeelte van de Veenwoud een lagere snelheid van 30 km/u kan worden ingesteld. Argumentatie hiervoor is ook dat er geen vrij liggende fietspaden mogelijk zijn, dit tezamen met de komst van de bus en het autoverkeer vraagt om aanpassing van de snelheid t.b.v. de veiligheid van de verschillende weggebruikers.

Verkeersgeneratie

Volgens de uitgave van het CROW „Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (publicatie 256)” geldt voor woningen een verkeersgeneratie van circa 7 voertuigbewegingen per dag. In het plangebied worden ca 450 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om deze toename van voertuigbewegingen passend bij de beoogde wegfunctie te verwerken.

Fietsroutes

Er zijn 2 hoofdfietsroutes door Kernhem. Deze lopen via de Lagewoud en Laarwoud en verbinden Kernhem in zuidelijke richting met het gemeentelijke fietsnetwerk. Binnen Kernhem B west kan op iedere woonstraat worden gefietst, maar zijn de Veenwoud en de route via de brug over de Slenk de belangrijkste noord-zuidverbindingen. Deze hebben net als de hoofdfietsroutes in noordelijke richting ook een verbinding naar de Doesburgerdijk. Dit in eerste instantie als recreatieve fiets-/wandelpaden. Voorzien wordt dat de Koersnota Mobiliteit rekening gaat houden met zoeklijnen voor doortrekking van de fietsroutes vanaf Kernhem naar Kernhem Noord, Lunteren en Ederveen. Dit houdt in dat de fietsroutes vanuit Kernhem B oost en B west naar de Doesburgerdijk opgewaardeerd kunnen worden. Op de buurtontsluitingswegen en woonstraten maken fietsers gebruik van de rijbaan. Op het zuidelijke deel van de Veenwoud zijn vanwege de hogere intensiteiten fietsstroken of fietspaden aanwezig.

Via het Aamsveen is Kernhem B-west ook aangesloten op de bus-/fietsroute richting Kernhem A waaraan zowel scholen als het winkelcentrum zijn gelegen.

Busroute

Kernhem is door middel van een busverbinding aangesloten op NS-station Ede-Wageningen en NS-station Veenendaal de Klomp. Met de ontwikkeling van Kernhem B west zal de busroute via de Veenwoud en Aamsveen gaan rijden. Hier rijdt de bus gecombineerd met het autoverkeer. Ten oosten van het Aamsveen rijdt de bus over een busbaan, gecombineerd met het fietsverkeer.

Parkeren

Uitgangspunt is dat een nieuwe ontwikkeling moet kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Hiervoor moet het plan voldoen aan de parkeernormen uit het vigerende beleid. Door de ontwikkeling in scherven kan een tekort in een scherf voorkomen als dit wordt opgevangen door een overschot in een naastliggende scherf. In Kernhem wordt een parkeerverbodszone ingesteld. Dit betekent dat alleen op de aangegeven vakken geparkeerd mag worden. Deze parkeervakken worden grotendeels in openbare parkeerclusters en aan de buurtontsluitingsstraat aangelegd. De woonstraten kennen, net als in de rest van Kernhem, weinig tot geen parkeren. Op openbaar terrein worden geen parkeerplaatsen voor woningen gereserveerd.

Conclusie

De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Er wordt voorzien in een verkeersstructuur met voldoende aansluiting op het omringende gebied. Daarmee zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

3.3 Waterparagraaf

Watertoets

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht

voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

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

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

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 plangebied grenst aan de zuidzijde aan een A-watgang van het waterschap (De Slenk). Ten noorden van het plangebied, langs de Doesburgerdijk, is een B-watgang gelegen. In het plangebied liggen diverse C-watgangen (greppels). Deze watgangen worden beschermd door de Keur van het waterschap.

Langs de A30 loopt van noord naar zuid een gietijzeren riooltransportleiding van het waterschap met een diameter van 1000 mm. Rond deze leiding is een obstakelvrije zone van 8 meter van toepassing.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor waterbergingsgebieden of waterkeringen. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel.

Vuilwater

Het vuilwater wordt via een vrijval rioelstelsel afgevoerd naar een pompemaal. Vanuit dit pompemaal wordt het vuilwater verpompt naar de RWZI aan de Dwarsweg. De woningen kunnen hun huishoudelijk afvalwater afvoeren naar het gemeentelijk DWA-riool in de weg.

Hemelwater

Het hemelwater afstromend van het verhard oppervlak binnen het plangebied wordt afgevoerd middels RWA-riolen en geborgen in het oppervlaktewater van De Slenk. Dit oppervlaktewater moet worden uitgebreid om te voldoen aan de waterbergingseis van het nieuw te ontwikkelen gebied. Deze Slenk is zo ontworpen dat deze niet alleen voldoende groot is om te voldoen aan de waterbergingseis van het noordelijk deel van Kernhem B west, maar er is ook alvast rekening gehouden met de verwachte benodigde waterberging voor het toekomstige te ontwikkelen zuidelijk deel. De waterberging ten behoeve van het plangebied wordt gerealiseerd vóór het bouwrijp maken van de gronden.

Grondwater

Gezien de grondwaterstanden is gekozen voor een drainagesysteem. In de wegen en achterpaden wordt een drainagestelsel aangelegd. Deze drainageleidingen voeren uiteindelijk af op het water van De Slenk.

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.

3.4 Ecologie

3.4.1 Beleid/regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

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 middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

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 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 krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring 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 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.

Programma biodiversiteit gemeente Ede

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Daarbij moet een natuurinclusief plan worden opgesteld dat voldoet aan de eerder genoemde doelstelling. Ter inspiratie kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de biomorfologische kaart: <https://geo.ede.nl/index.php?@Biomorfologische-kaart>.

Natuurinclusief ontwerp/bouwen

De gemeente Ede heeft beleid op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit betekent onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing gestreefd wordt naar het minimaliseren van verharding en het waar mogelijk toepassen van beplanting (ook tegen gevels en op daken). Regenwater wordt afgekoppeld. Gebouwen moeten huisvesting bieden aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen. Beplantingskeuze is afgestemd op het foerageren, beschutten en huisvesten van dieren en er is sprake van diversiteit in soorten. In het voorjaar van 2020 is het puntensysteem natuurinclusief bouwen vastgesteld. Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project. Voor het gebied zijn factsheets/menukaarten opgesteld om per scherf het aantal punten te kunnen behalen.

3.4.2 Resultaten

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te ontwikkelen tot woongebied. De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. De eerste nieuwbouw zal plaatsvinden op het schiereiland in het noordelijk deel van het plangebied, de zogenoemde scherven 7, 8a-b en 9. De algemene ambitie die aan Kernhem ten grondslag ligt is het bouwen van een duurzame wijk, die de bestaande landschappelijke ondergrond als basis neemt, dit betreft kleinschalig een agrarisch gebied. Om de effecten van de plannen te toetsen aan de Wet natuurbescherming, heeft Econsultancy een natuurtoets uitgevoerd (rapportnummer 3726.001, d.d. 4 april 2017) ter aanvulling daarop heeft Econsultancy een memo opgesteld om een update te geven van de ecologische situatie in het plangebied (bijlage notitie ecologische monitoring Kernhem 4 januari 2022).

Gebiedsbescherming

Het plangebied (noordelijk deel van Kernhem B West) ligt op een afstand van ruim 2 kilometer van Natura 2000 gebied De Veluwe. Vanwege deze relatief grote afstand zijn externe effecten (zoals verstoring door geluid, licht of betreding) uit te sluiten. Blijft over het aspect stikstof, wat over grotere afstanden van invloed kan zijn.

Het project Kernhem was een prioritair project zoals bedoeld in artikel 2.8 Besluit natuurbescherming en was als zodanig opgenomen in bijlage 1 van de Regeling natuurbescherming. Hierdoor was in beginsel voldoende ontwikkelingsruimte voor het project gereserveerd binnen het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei 2019 deed de Raad van State echter een uitspraak die effect heeft op het PAS. De conclusie is dat het programma niet meer ten grondslag mag worden gelegd aan de onderbouwing van plannen of projecten.

Vanwege de vernietiging van het PAS en daarmee het vervallen van de prioritaire status van het project is het stikstofdepositie-effect van het plan op Natura 2000 gebied volgens de meest recente inzichten in beeld gebracht. De uitgangspunten en resultaten van dit onderzoek staan beschreven in rapport 'Bestemmingsplan Kernhem B - west, zuidelijk deel - Onderzoek stikstofdepositie' met kenmerk NL21-648800269-9939 van 15 november 2021, opgesteld door SWECO. Dit rapport (inclusief Aeries-berekening) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgt een korte samenvatting en de conclusie van het onderzoek.

Effecten ten gevolge van een plan op de stikstofdepositie kunnen ontstaan in de realisatiefase (bouwfase) of gebruiksfase. Voor de bouwfase van het plan geldt conform artikel 2.9a Wet natuurbescherming en artikel 2.5 Besluit natuurbescherming de vrijstelling van de natuurvergunningplicht (onderdeel van de Wet stikstofreductie en natuurherstel). In het kader van de wijziging van de Wet natuurbescherming is beoordeeld dat de effecten van de bouw het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen niet in de weg staat. Daarbij heeft een initiatiefnemer conform artikel 7.19a van het Besluit bouwwerken leefomgeving ook de verplichting om de stikstofemissie van de bouwwerkzaamheden te beperken. Hiertoe dient de initiatiefnemer bij de omgevingsvergunningaanvraag informatie aan te leveren over de maatregelen die bij het

project worden getroffen ter beperking van de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase. Op basis van voorstaande zijn in dit onderzoek de effecten van de bouwfase op de stikstofdepositie buiten beschouwing gelaten en zijn alleen de effecten onderzocht van de gebruiksfase.

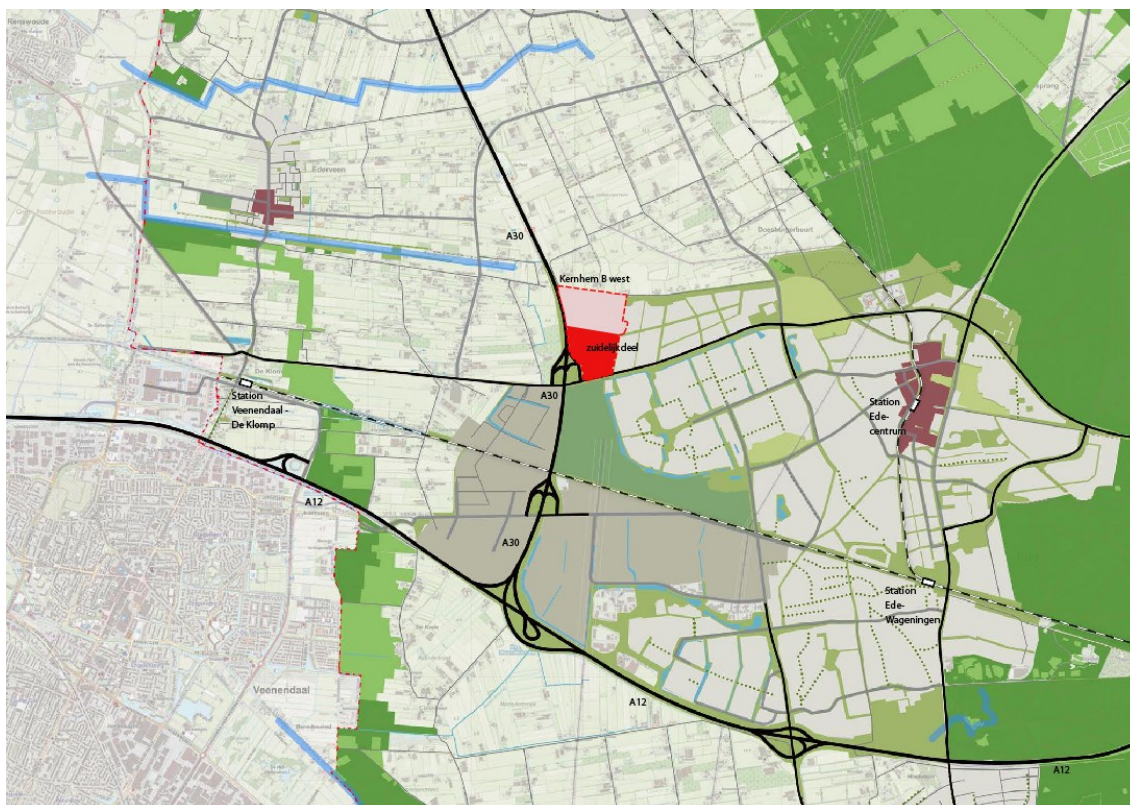
De gebruiksfase van de nieuwe woonwijk geeft ten opzichte van de referentiesituatie een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied van maximaal 0,05 mol/hectare/jaar. Omdat geen realistische maatregelen zijn te treffen om deze toename te mitigeren is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie (zaaknummer 2021-011128). Hierbij wordt een beroep gedaan op de stikstofontwikkelruimte uit het Stikstofregistratiesysteem.

Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan, de realisatie van het plan en de ingebruikname van de woningen.

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Toetsing Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied ligt echter ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,2 kilometer ten oosten en ten westen van het plangebied. Het betreft het landgoed Kernhem en het Edese bos aan de oostzijde en de verbindingzone tussen Ederveen (Allemanskampje) en het Binnenveld aan de westzijde.



Figuur 6: Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

De omgevingscondities die aanwezig zijn in het Allemanskampje aan de westzijde zijn voornamelijk de geohydrologische omstandigheden (kwel). De nieuwbouwplannen hebben op deze kwel geen invloed; de infiltratie waar deze mee gevoed wordt is afkomstig van de stuwwal en niet het dal waar het plangebied deel van uitmaakt. Ook de kwaliteit van het grondwater zal niet negatief beïnvloed worden. Er zal eerder sprake zijn van een verbetering, doordat de bodem minder wordt bemest in de nieuwe situatie.

In de het Gelders Natuurnetwerkgebied ten westen van het plangebied zijn belangrijke kwaliteiten de aanwezigheid van verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen (vleermuisreservaat Doolhoflaan). Met deze functie is het plangebied verbonden vanwege de aanwezigheid van foeragerende watervleermuizen, die hun verblijfplaatsen in het GNN-gebied hebben. Negatieve effecten op de watervleermuis zal tot een verslechtering van de kernkwaliteiten van dit deel van de GNN hebben. Echter, vanwege de bescherming van de foerageerfunctie in de Wet natuurbescherming zullen negatieve gevolgen worden voorkomen door het treffen van maatregelen.

Van aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GNN als gevolg van de planvorming is (onder voorwaarde van behoud van de functie voor watervleermuizen) geen sprake.

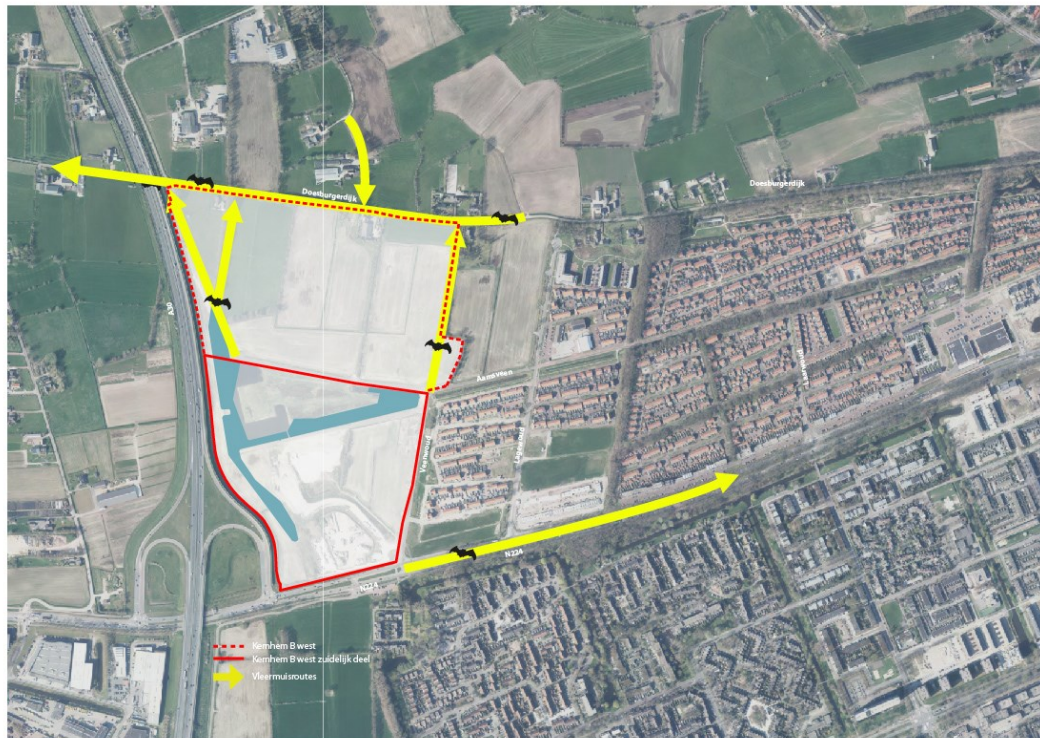
Houtopstanden

Een voorwaarde voor de ontwikkeling van de woonwijk is dat de lijnvormige landschapselementen behouden blijven. Er worden geen bomen gekapt die vallen binnen het beschermingsregime van het hoofdstuk houtopstanden van de Wet natuurbescherming, binnen het beschermingsregime van het hoofdstuk houtopstanden van de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van vleermuizen vormen de houtwallen mogelijk een vliegroute. Uiteindelijke inrichtingsplannen van het gebied van en nabij de houtwallen dienen beoordeeld te worden door een ecologisch begeleider

Soortbescherming

Effecten op jaarrond beschermde soorten als steenuil, buizerd, kerkuil en huismus zijn op voorhand uitgesloten. Voor de ransuil ontstaat er mogelijk een kwetsbare situatie ten aanzien van de bereikbaarheid van jachtgebieden ten noorden van het plangebied. Dit houdt in dat de strook aan de westzijde van het plangebied een open tot halfopen karakter moet hebben. Op deze wijze kan worden voorkomen dat indirect de functionaliteit van een nest ten zuiden van het plangebied negatief wordt beïnvloed.

Voor vleermuizen geldt dat met randvoorwaarden ten aanzien van lichtuitstraling overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen. Voor de vliegroutes en de foerageergebieden in het westelijk deel van de Slenk is met voldoende zekerheid te stellen dat met moderne verlichtingsmogelijkheden (op straat en de buitenverlichting bij de woningen) lichtverstoring is te voorkomen. Voor de toekomstige planontwikkeling op de Slenk zal in het ontwerp aan het aspect lichtuitstraling veel aandacht moeten worden besteed.



Figuur 7: Samenvatting belangrijkste functies voor vleermuizen. In blauw het foerageergebied boven het water, in geel de vliegroutes.

Op dit moment loopt hier binnen het plangebied nog t/m eind januari een onderzoek voor de kleine marterachtigen, voornamelijk zijn de marterachtigen niet aangetroffen in het gebied. Het onderzoeksresultaat van dit onderzoek wordt aangevuld voor vaststelling bij de raad. Voor alle overige soorten en soortgroepen in het plangebied geldt dat de voorgenomen ingrepen niet leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Juridisch gezien is er geen noodzaak voor het vooraf aanvragen van ontheffingen, er zijn echter wel tal van beschermde soorten in het plangebied aanwezig. Voor deze soorten geldt de zorgplicht. Gelet op schaal van de ingreep, de fasering en tijdsduur is het werken middels een ecologisch werkprotocol een vereiste. Aanbevolen wordt om per fase in een vroeg stadium een ecologisch begeleider te betrekken bij de werkzaamheden en de ecologische functie van het gebied te behouden en te versterken. Deze zal in werkprotocollen vastleggen op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de zorgplicht.

Biodiversiteit

Het behouden, herstellen en versterken van de biodiversiteit vormt een belangrijk beleidsdoel van de gemeente Ede. Bij de aanleg van een woonwijk, zal dit natuurinclusief moeten worden aangelegd. Dit geldt voor de openbare ruimte en voor de bebouwing.

Natuurinclusief ontwerp/bouwen

De wijk zal natuurinclusief aangelegd moeten worden. Hierbij moet aan het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen worden voldaan. Een minimale eis voor dit gebied is dat alle bebouwing geschikt wordt voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Hierbij worden meerdere voorzieningen per soort per kopgevel in pandig aangebracht. De te nemen maatregelen zijn verwerkt in een tabel overzicht (zie tabel 1), waar de drie bouwclaimhouders, ontwikkelende partijen van de woningen binnen de scherven van het zuidelijk deel, en gemeente een akkoord op hebben. Deze tabel wordt bij de omgevingsvergunningaanvraag bijgevoegd en apart worden de maatregelen opgenomen op de bouwtekening. De maatregelen zullen concreet met

aantallen en locaties in de bouwtekeningen moeten worden weergegeven. Gemeente zal de maatregelen in het openbare gebied uitvoeren, waarbij er meer maatregelen worden getroffen om meer natuurinclusief te ontwikkelen dan vanuit bestemmingsplan / Wnb (zorgplicht) (zie laatste kolom) noodzakelijk is. De ecooog is onderdeel van het ontwerp- en toetsteam van het openbare gebied. Een deel van de openbare zones zijn al gereed en worden aangelegd. De groenzone- en Slenk wordt op dit moment ontworpen met inbegrip van onderstaande maatregelen. Een deel van de maatregelen zijn Kernhem-specifiek omdat het gebied zich hiervoor leent, dit is tezamen met de interne ecooog en Econsultancy tot stand gekomen.

Meer natuurinclusieve maatregelen (aantallen dan wel hoger percentage) aanleggen kan/mag altijd, afstemming met ecooog is hierin wenselijk om de wijze van toepassing te bespreken zodat het ook daadwerkelijk een bijdrage levert. Met dit plan worden nu 71 punten in de openbare ruimte voorzien en voor iedere scherf (15 totaal) 22 punten. Daarmee voldoen we ruim aan de 125 punten voor de planontwikkeling.

Tabel 1: natuurinclusieve maatregelen 'puntensysteem'

| Voorzieningen | | | | Doelstelling | |
|---|--------------------------------------|---|---|--|--------------------------|
| Thema (vermenigvuldigingsfact or) | Maatregel | Punten | Uitvoering | Kwantificatie | Bestemmingsplan / Wnb |
| Maatregelen bebouwing (2) | Nestlocaties huismus | 2 of 5 Toekenning (uitvoering 1 en 2 = 5; uitvoering 3 en 4 = 2) | 1) Nestpan OF 2) Inbouwkast OF 3) Vogelschroot OF 4) Ruimte in overstek | 1) 4 per woning OF 2) 4 per woning OF 3) 1 per 5 meter, indien rijwoning beukmaat <5m dan 1 per woning OF 4) 1 per 5 meter, indien rijwoning beukmaat <5m dan 1 per woning | x |
| | Nestlocatie gierzwaluw | 2 | 1) overhangende kantpan OF 2) inbouwkast OF 3) aanpassen overstek | 1) iedere kopgevel OF 2) 3 per kopgevel OF 3) 1 per 2 meter gootbekisting | x |
| | Verblijfslocatie vleermuis | 2 | 1) spouwmuur toegankelijk maken OF 2) overhangende kantpan OF 3) gevelbetimmering OF 4) inbouwvoorziening laatvlieger OF 5) overstek of gootbekisting | 1) per woning OF 2) 2 per kopgevel OF 3) per woning (met gevelbekleding) OF 4) 2 per kopgevel OF 5) 1 per 2 meter gootbekisting | x |
| | Vleermuisvriendelijke verlichting | 5 | Downlight buiten verlichting Voorkomen lichtuitstraling op de Slenk | Bij iedere voordeur (meeleveren dan wel borgen in koopcontract middels doorlegging (kettingbeding)) < 1,1 lux wateropp. | x x |
| | | 11 of 14 | | | |
| Tuinen/ erven (2) | Groen | | Groene kavelgrenzen | | x |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------|---|---------------|--|--------------------|---|
| Groene buitenruimte (1) | Openbare ruimte | 2 | Inpassing overig groen in wijk, rekening houdend met belangrijke groene structuren | | x |
| | | 2 | Plaatsen steenuilenkast in ecozone | 2 stuks | |
| | Groenzone (noord-zuid) | 2 | Aansluiting met ecozone | | x |
| | | | Open tot halfopen karakter | | x |
| | | 1 | Struiken | | |
| | | 5 | Bloemrijke graslanden | | |
| | | 2 | Insectenhotel wilde bijen | 3 hotels | |
| 2 | Houtsingels als agrarisch landschapselement | | | | |
| | | 16 | | | |
| Natte omgeving (1) | De Slenk | 15 | Drijfeiland met groen | | |
| | | | Nestvloten visdief | 4 stuks | |
| | | 10 | Natuurlijke oeervegetatie | 50 % van de oever | |
| | Natuurvriendelijke oever De Slenk | | Plas-dras 1 meter breed | 25 % van de oever | x |
| | | 10 | Natuurlijke ontwikkeling vegetatie overige delen taluds | 25 % van de oever | x |
| | | 10 | Zuidoever schiereiland natuurlijke oever | Afstemmen ecooloog | |
| | Vogelwand in/nabij de Slenk | 10 | IJsvogelwand | 1 wand | |
| | | Oeverwaluwand | 1 wand | x | |
| | | 55 | | | |

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen met de nodige randvoorwaarden ten aanzien van lichtuitstraling haalbaar is. Gelet op algemene ambitie die voor het plan wordt nagestreefd zullen het behoud van de bestaande structuren en het ontwikkelen van Eco- en groenzones bijdragen aan het behoud van de belangrijke functies voor vleermuizen en andere beschermde soorten.

Voorwaarden:

1. Behoud vliegroute vleermuizen en behoud groenstructuren
2. Strook aan de westzijde van het plangebied moet een open tot halfopen karakter hebben voor de ransuil.
3. Voor vleermuizen geldt dat met randvoorwaarden ten aanzien van lichtuitstraling overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen. Voor de vliegroutes en de foerageergebieden in het westelijk deel van de Slenk is met voldoende zekerheid te stellen dat met moderne verlichtingsmogelijkheden lichtverstoring is te voorkomen.
4. Natuurinclusief ontwerp buitenruimte en gebouwen. Aantoonbaar via het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen waarbij in ieder geval aan alle geschikte kopgevels voorzieningen worden aangebracht voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.
5. Voor algemene soorten geldt de zorgplicht.

Ad 1. Behoud vliegroute vleermuizen en behoud groenstructuren.

Het plan voorziet in behoud van de groenstructuren. De structuren worden opgenomen in de Hoofdgroenstructuurkaart van de Gemeente Ede. Wanneer er een landschappelijk ontwerp wordt gemaakt, dienen deze structuren te worden opgenomen.

De wegen en groenstructuur valt in het bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem, hoofdwegen-, groen- en waterstructuur'. Dit bestemmingsplan wordt voor zover het van toepassing is op het onderhavige plangebied integraal meegenomen. De groenstructuren, de vleermuisroutes en de verlichting zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Kernhem, vlek B.

Ad 2. Strook aan de westzijde van het plangebied moet een open tot halfopen karakter hebben voor de ransuil.

De strook aan de westzijde van het plangebied wordt ingericht met groen en water, dit heeft een open karakter en voldoet aan de voorwaarde voor de ransuil.

Ad 3. Voor vleermuizen geldt dat met randvoorwaarden ten aanzien van lichtuitstraling overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen. Voor de vliegroutes en de foerageergebieden in het westelijk deel van de Slenk is met voldoende zekerheid te stellen dat met moderne verlichtingsmogelijkheden lichtverstoring is te voorkomen.

Volgens het beeldkwaliteitsplan blijft een groot deel van het gebied onverlicht. Doorgaande groenzones, de randen en de Slenk hebben een belangrijke ecologisch functie en kunnen, om goed te functioneren, niet verlicht worden. Door middel van louvres op de armaturen kan het licht in aangrenzende straten en woongebieden gericht worden gestuurd waardoor waardevolle groenzones en vliegroutes onverlicht blijven. Er is nog geen verlichtingsplan aanwezig. Het op te stellen verlichtingsplan zal getoetst moeten worden door een deskundige ecooloog.

Ad 4. Natuurinclusief ontwerpen buitenruimte en bebouwing.

In het noordelijke deel van het plangebied wordt een ecozone aangelegd. Bestaande structuren blijven gehandhaafd. De westelijke natuurzone is een verplichte bebouwingsvrije zone, met een belangrijke groen- en waterbergende functie. Bij de definitieve verkavelingsplannen wordt bij de bewoners aandacht gevraagd voor ecologie en natuur. Er worden adviezen gegeven voor de aanleg van de tuinen. Bloemrijke tuinen en hagen vormen aantrekkelijke elementen voor de vogels en vleermuizen die in het gebied aanwezig zijn. De woningen zelf worden natuurinclusief gebouwd. Dit betekent dat er gevelnestkasten, dakoverstekken en vleermuisvoorzieningen aangebracht worden. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de architectuur.

Ad 5. Voor algemene soorten geldt de zorgplicht.

Gelet op schaal van de ingreep, de fasering en tijdsduur is het werken met een ecologisch werkprotocol een vereiste. Het benoemen van algemene maatregelen is in dit geval onvoldoende om te waarborgen dat al hetgeen redelijkerwijs mogelijk is, ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Zo kunnen in de uitvoeringsfase wel degelijk overtredingen van soortenbescherming optreden. Denk bijvoorbeeld aan de situering van bouwverlichting. Ook in de bouwfase dient verstoring van een vliegroute of foerageergebied te worden voorkomen. Behalve het voorkomen van overtredingen van de Wet natuurbescherming in de aanlegfase is ook het doden of verwonden van dieren aan de orde, denk daarbij aan dempingswerkzaamheden (vissen, amfibieën) of het graven in gebieden met konijnenholen. Als laatste kan genoemd worden het behoud van waarden die zich in de braakliggende delen hebben ontwikkeld. Denk daarbij aan zaadbanken, maar ook eieren, larven en poppen van vlinders, libellen en andere insecten. Bij de aanleg van de Ecozone is het van belang dat deze zich binnen een korte termijn kan ontwikkelen. De ecologische waarden die in de afgelopen jaren zijn opgetreden als gevolg van het bouwrijp maken kunnen hierbij van dienst zijn. Aanbevolen wordt om per fase in een vroeg stadium een ecologisch begeleider te betrekken bij de werkzaamheden. Deze zal in werkprotocollen vastleggen op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de zorgplicht.

3.5 Archeologie

Beleid/regelgeving

In 2012 zijn in de nota 'Archeologie in Evenwicht' beleidsregels opgenomen met betrekking tot de omgang met archeologie in het proces van ruimtelijke planvorming. Dit archeologiebeleid maakt inmiddels integraal onderdeel uit van de nota 'Erfgoed maakt Ede' (2018). In de erfgoednota zijn echter geen wezenlijke wijzigingen in archeologische beleidsregels aangebracht. De gemeente is wettelijk verplicht bij het bestemmen van grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De gemeente heeft de eigen beleidsruimte benut door vrijstellingen van archeologisch onderzoek te definiëren en archeologieregels in bestemmingsplannen op eigen wijze in te vullen en te motiveren. Dit heeft geleid tot een verruiming (versoepeling) van in landelijke wetgeving vastgelegde ondergrenzen.

De erfgoednota vormt, samen met de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), de basis voor archeologische regelingen in bestemmingsplannen. De CHW is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een 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 fig. 4).¹ Het plangebied heeft een (middel) lage cultuurhistorische betekenis. Als onderdeel van de historische leefomgeving heeft het gebied weinig waarde; het historische karakter is grotendeels verstoord. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren; een planologische regeling is niet aan de orde.

Situatie plangebied

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch onderzoek.² Tijdens de opgraving van een behoudenswaardige steentijdvindplaats in het noordelijk deel van Kernhem vlek B West in 2009 is met behulp van aanvullend booronderzoek bevestigd dat in de niet opgegraven zones rondom deze vindplaats, waaronder het onderhavige plangebied, geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen meer zijn te verwachten. Dit werd in 1995 op grond van verkennend archeologisch onderzoek reeds verondersteld. De bodemkundige situatie is ongunstig (te lage, natte ligging voor menselijke bewoning) en/of het archeologische niveau is in grote delen van het gebied verploegd.

Conclusie

De gemeente acht de kans klein dat tijdens de beoogde bouw- en aanlegwerkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling is niet noodzakelijk. De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft evenwel van kracht (artikel 5.10 Erfgoedwet 2016).

¹ Nb Voor een onderbouwing van de totstandkoming van cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6. De Cultuurhistorische Waardenkaart wordt in 2021 herzien.

² Odé, O., 1996: Gemeente Ede, Archeologisch onderzoek Plangebied Doesburg, RAAP-rapport 146, Amsterdam. Müller, A. & I. Devriendt (red.), 2015: Ede Kernhem Vlek B. Opgraving van een mesolithische vindplaats. *ADC Rapport* 3757, Amersfoort.

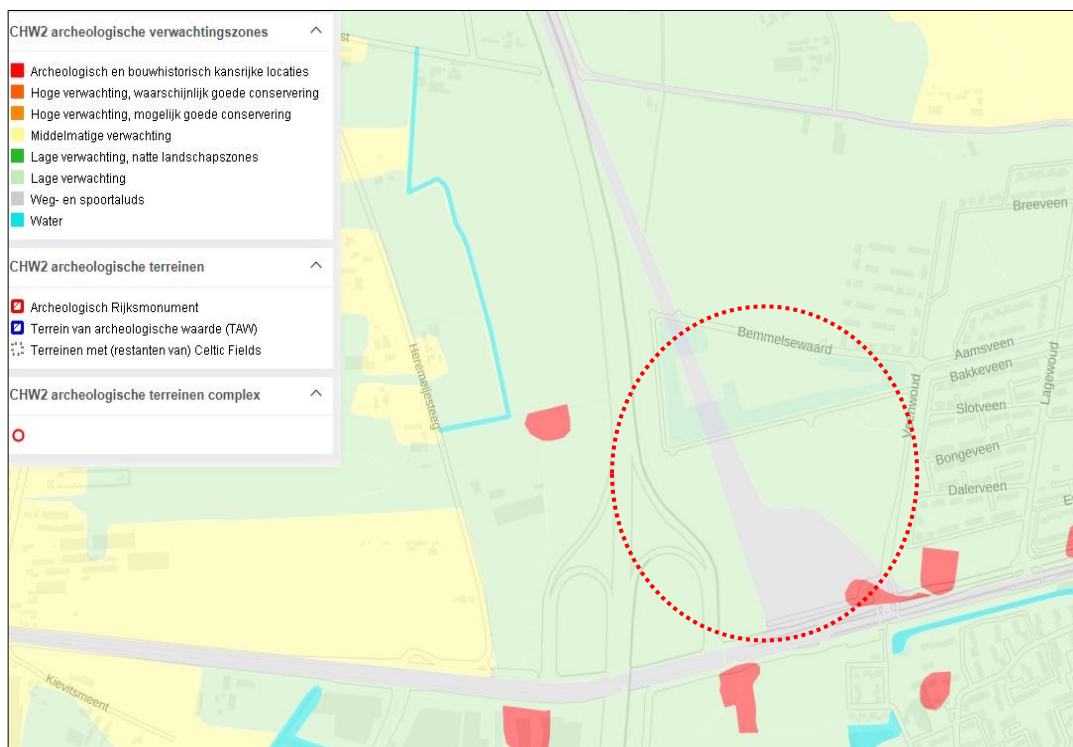


Fig. 10: Uitsnede archeologische kaartlaag (CHW) / KaartViewer Ede [<https://geo.ede.nl/kaartviewer2020>].

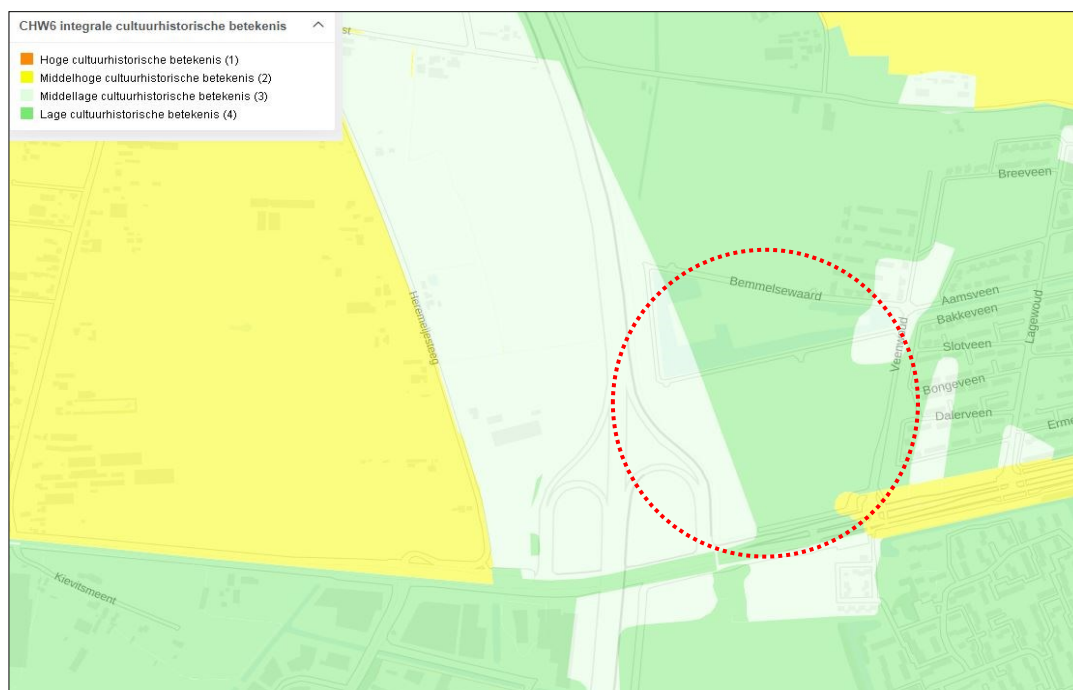


Fig. 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart / KaartViewer Ede [<https://geo.ede.nl/kaartviewer2020>].

3.6 Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige

bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is in ieder geval een verkennend onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging noodzakelijk, waarbij vaak met een historisch vooronderzoek volstaan kan worden. Bij aanwijzingen voor eventuele verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) is verder onderzoek vereist, om uiteindelijk vast te kunnen stellen of en hoe, bijvoorbeeld na sanering een beoogde nieuwe bestemming kan worden gerealiseerd.

Bodembeleid Ede

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

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

Situatie plangebied

Bodem

In het plangebied hebben vanaf 1995 diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden met het oog op de voorgenomen herontwikkeling en vanwege bodemverdachte activiteiten in het plangebied. Het zuidelijk deel van het plangebied Kernhem was oorspronkelijk voornamelijk agrarisch gebied. Door het plangebied liep de provinciale weg S1 in noordelijke richting. Deze weg is omstreeks 1975 aangelegd en in 2005 opgebroken en in westelijke richting verlegd tot de huidige snelweg A30.

Binnen de afslag van de provinciale weg naar de Rijksweg N224, lag een provinciaal steunpunt voor wegenonderhoud met een werkplaats, opslag van materialen en een zoutloods aan de Rijksweg 20a. Hier hebben vanaf 2001 verschillende bodemonderzoeken plaatsgevonden en is een bodemsanering uitgevoerd van een grond- en grondwaterverontreiniging aan zink, cyanide en vluchtige chloorkoolwaterstoffen. De grondsanering vond plaats met ontgraving in 2004 met aansluitend met een korte grondwateronttrekking in januari 2006 en daarna monitoring van het grondwater tot 2006. De bodemsanering is beëindigd in 2007 met het bereiken van een eindsituatie van de (rest)verontreinigingen in het grondwater. Dit terreindeel is vanaf 2005 tot 2019 door de gemeente Ede gebruikt als tijdelijk opslagterrein voor partijen grond.

Op basis van de beschikbare historische (bodem)informatie betreft het een gebied waar (plaatselijk) onder andere puin, baksteen en andere materialen in de bovengrond kunnen worden aangetroffen met verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK. In de ondergrond worden vrijwel geen verontreinigingen verwacht. In het grondwater zijn plaatselijk licht tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen aanwezig, die niet als bodemverontreinigingen worden aangemerkt, maar als verhoogde waarden met een natuurlijke achtergrond. Dit betreft de algemene kwaliteit van de bodem binnen de projectlocatie. Door voormalige activiteiten of lokale verstoringen, zoals stortingen of dempingen, kan plaatselijk sprake zijn van verontreinigingen als minerale olie of asbest.

Er zijn om verschillende redenen diverse bodemonderzoeken in het plangebied uitgevoerd van specifieke terreindelen. Op basis daarvan worden geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging meer verwacht. Om een volledig beeld te verkrijgen van de actuele bodemkwaliteit van het ontwikkelingsgebied en de uit te geven percelen zal in 2021 nog actualiserend of aanvullend verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd op basis van uitgebreid vooronderzoek (grondradar). Daarmee dient te worden aangetoond dat de bodem van het plangebied geschikt is voor deze herontwikkeling tot een woongebied met groenvoorzieningen, waterpartijen en bijbehorende infrastructuur.

Explosieven

De projectlocatie is niet verdacht op de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) of Ontpofbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

3.7 Geluid

Wettelijk kader

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

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30km/uur, hebben geen zone. De Wet geluidhinder is daar dus niet van toepassing. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening moet voor deze wegen wel worden beoordeeld of er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de normen uit de Wgh.

Als voorwaarde voor het hebben van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de gemeente Ede als eis dat iedere woning moet zijn voorzien van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Het doel van de geluidsluwe gevel is dat mensen een raam open kunnen zetten zonder een te hoge geluidsbelasting te hebben in bijvoorbeeld hun slaapkamer. Daardoor is met name de geluidsbelasting op de begane grond en eerste verdieping van belang, omdat hier de tuin en slaapkamer zijn gesitueerd. Wanneer hier niet aan kan worden voldaan is een sterke onderbouwing nodig waarom er woningbouw mogelijk is op deze locatie.



Figuur 12: jaarringen plangebied

Beschouwing plangebied

Het plangebied is onderverdeeld in verschillende jaarringen. Deze jaarringen zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding. De jaarringen worden afzonderlijk van elkaar ontwikkeld. Deze jaarringen vallen binnen de zone van de A30, de N224 en de Veenwoud (50km/uur). Het plangebied ligt ook aan de Veenwoud (30km/uur). Dit deel van de Veenwoud heeft geen wettelijke geluidszone, maar is omwille van goede ruimtelijke ordening wel meegenomen in het onderzoek.

Om te kunnen beoordelen of wordt voldaan aan de Wet geluidhinder is voor deze jaarringen door de gemeente Ede een akoestisch onderzoek uitgevoerd³. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Toetsing Wet geluidhinder A30

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op bijna alle punten de voorkeursgrenswaarde vanwege de A30 wordt overschreden. Dit gaat met name om de tweede verdieping van de woningen. Bij de eerstelijns bebouwing vanaf de A30 gezien wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden op de tweede verdieping. Deze dienen doof te worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moeten maatregelen worden overwogen.

Voor de A30 ter hoogte van dit plangebied is alsprake van geluidsarm asfalt (ZOAB), ook zijn er ter hoogte van de ontwikkellocatie Kernhem reeds geluidsschermen aanwezig. Met deze bronnen overdrachtsmaatregelen wordt niet voldoende reductie bereikt om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Hogere schermen naast de snelweg leiden tot financiële bezwaren. Daarom is ervoor gekozen om hogere waarden te verlenen voor de jaarringen 2023 t/m 2026 binnen dit plan, gebaseerd op de berekeningen zonder omringende (afschermende) bebouwing van de naastgelegen jaarring, zodat ontwikkeling van de jaarringen onafhankelijk van elkaar kan plaatsvinden binnen de wettelijke kaders.

Voor bijna alle woningen wordt voldaan aan een geluidsluwe buitenruimte en gevel. Voor 1 blok geldt dat er niet kan worden voldaan aan een geluidsluwe buitenruimte vanwege de A30. Een scherm van 1,80 meter hoogte op de perceelsgrens aan de noordzijde van de jaarring 2024 zorgt ervoor dat slecht voor 1 woning geen sprake is van een geluidsluwe buitenruimte. Voldoen aan de randvoorwaarde van een geluidsluwe gevel op de eerste verdieping is door middel van

³ Bijlage Akoestisch onderzoek rapportnummer E22.001

een scherm hier niet mogelijk. Het gaat om een tiental woningen die afschermend werken naar de rest van het plangebied. De maximale geluidbelasting op de eerste verdieping bedraagt 52 dB inclusief aftrek. Extra overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet doelmatig. Hoewel er niet wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden wordt toch geacht dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanwege de afscherpende werking, het kleine aantal woningen en het (meestal) hebben van een geluidluwe buitenruimte en dus geluidsluwe gevel op de begane grond. Wanneer er voor deze bouwblokken voor wordt gekozen om geen grondgebonden woningen te plaatsen maar appartementen dan zal per verdieping moeten worden voldaan aan de randvoorwaarde van een geluidluwe gevel. Dit kan door technische maatregelen zoals een geluiddicht balkon, een loggia of andere technische maatregelen om de geluidbelasting op de gevel te verlagen.



Figuur 13: Scherm wat noodzakelijk is vanwege de A30 in rood (1,80m hoogte)

Toetsing Wet geluidhinder N224

Voor de jaarring 2025 en 2026 is gebleken dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde vanuit de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB (inclusief aftrek) wordt niet overschreden. Op de N224 komt al SMA-NL-8, daar is ook al mee gerekend. Stiller asfalt is voor de N224 geen haalbare mogelijkheid.

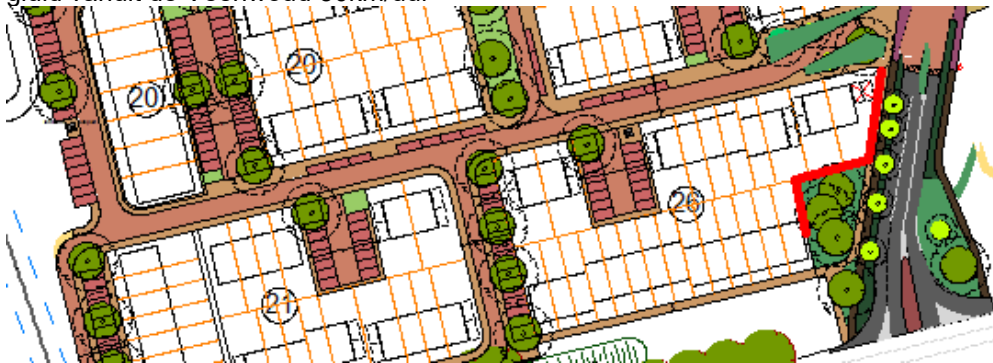
Een scherm parallel aan de N224 nabij de oprit van de snelweg is mogelijk met een maximale hoogte vanuit stedenbouw van 3,75 meter. Vanuit verkeersveiligheid kan die maximaal doorlopen tot halverwege scherf 26. Wanneer dit scherm wordt geplaatst wordt bij jaarring 2025 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB slechts op 1 toetspunt met 1 dB overschreden. Voor jaarring 2026 betekent het dat er kan worden voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarde wanneer er gekeken wordt per weg, dat maakt dat het scherm een vereiste is vanuit goede ruimtelijke ordening. Voor de woningen wordt vanuit de N224 gezegd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 14: Scherm wat noodzakelijk is vanwege de N224 in rood (3,75m hoogte)

Toetsing Wet geluidhinder Veenwoud 50 km/uur

Voor jaarring 2026 wordt de voorkeursgrenswaarde vanwege de Veenwoud (50km/uur) overschreden. Op de Veenwoud wordt reeds SMA-NL-8 toegepast, stiller asfalt is voor dit deel van de Veenwoud niet mogelijk vanwege de nabijheid van de kruising. Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm zijn stedenbouwkundig haalbaar tot 1,80 meter. Hiermee wordt de geluidsbelasting op de begane grond verlaagd en kan er worden voldaan voor een aantal woningen aan een geluidsluwe buiten ruimte. Vanuit goede ruimtelijke ordening is dit scherm daarom noodzakelijk. Verder is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor gluid vanuit de Veenwoud 50km/uur



Figuur 15: Scherm wat noodzakelijk is vanwege de Veenwoud 50km/uur in rood (1,80m hoogte)

Veenwoud 30km/uur

Vanwege de Veenwoud 30km/uur wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Dit deel van de Veenwoud is voorzien van elementenverharding. De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde bij de de woningen langs de Veenwoud variëren van 1 tot 6 dB inclusief aftrek. Vanuit verkeersveiligheid is er beleid om 30 km/uur wegen met klinkerverharding toe te passen. Stille element verharding stuit vanuit beheer en het financiële oogpunt tegen bezwaren. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is op een aantal plekken een zeer hoog scherm nodig, wat ook zou kunnen leiden tot reflecties vanuit de A30. Daarnaast is een hoog scherm vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen niet wenselijk.

Voor de woningen nabij het oostelijk deel van de Veenwoud 30km/uur, waarbij geen sprake is van een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte is gekeken of schermen aan de rand van het perceel ervoor kunnen zorgen dat er wel wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Hieruit is gebleken dat er op meerdere plekken langs de perceelsgrens een scherm van 1,80m hoog zorgt voor het voldoen of bijna kunnen voldoen aan de gemeentelijke

voorwaarden. Voor een klein aantal woningen aan de Veenwoud kan niet worden voldaan aan de randvoorwaarden. Voor deze woningen geldt dat het gaat om een te hoge geluidsbelasting op de eerste verdieping. Het gaat om een geluidsbelasting die 1 tot 2 dB hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat het gaat om een klein aantal woningen die afschermend werken voor de rest van het plangebied wordt het niet voldoen aan de randvoorwaarden geaccepteerd en aanvaard dat er sprake is van een aanvaardbaar in plaats van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 16: Scherm wat noodzakelijk is vanwege de Veenwoud 30km/uur in rood (1,80m hoogte)

Appartementengebouw jaarring 2023

Voor het appartementengebouw geldt dat in een later stadium middels technische maatregelen moet worden gewaarborgd dat er wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Bij technische maatregelen kan gedacht worden aan: een loggia, geluiddichte balkonafdeling, etc.

Hogere waarden besluit

Gezien het voorgaande maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Isolatiemaatregelen (Bouwbesluit)

Vanwege het vaststellen van hogere waarden is de initiatiefnemer verplicht middels bouw akoestisch onderzoek aan te tonen welke geluidsisolerende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de toepasselijke grenswaarde voor het binnen niveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen zoals vermeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012. De bepaling van de isolatiemaatregelen dient gebaseerd te zijn op de berekende cumulatieve geluidsbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting is te zien in bijlage 4 van het akoestisch onderzoek. De benodigde voorzieningen dienen door en voor kosten van de ontwikkelende partij uitgevoerd te worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï voor het plangebied een aandachtspunt, maar geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen. Wel dienen diverse geluidsmaatregelen getroffen te worden. Deze zijn geborgd via de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt een aanvaardbaar akoestische woon- en leef kwaliteit behaald. Parallel met de procedure voor het bestemmingsplan zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. De ontwikkelende partij dient middels het treffen van

gevelisolatievoorzieningen de Bouwbesluitnorm voor het binnen niveau in de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te garanderen.

3.8 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

De ontwikkelingen binnen het totale Woongebied Kernhem zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 270). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. De totale ontwikkelingen binnen de Woongebied Kernhem zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd.

Voor woningbouwlocaties geldt verder een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling valt met 450 woningen binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.9 Externe Veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschouwing plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland zijn er drie risicobronnen van invloed op het plangebied, namelijk: *Defensiebuisleiding*

Langs de N224 is tevens een buisleiding van defensie ofwel Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen. De externe veiligheidsrisico's die samenhangen met deze buisleiding zijn eerder onderzocht ten behoeve van de ontwikkeling van het Nieuwe Landgoed (ten oosten van de planlocatie): "Onderzoek externe veiligheid DPO-leiding t.b.v. bestemmingsplan het Nieuwe Landgoed", rapportnummer E12.015 d.d. 6 augustus 2012. De buisleiding ter hoogte van het Nieuwe Landgoed is exact hetzelfde, qua diameter, druk, materiaal en inhoud, als de buisleiding ter hoogte van het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek blijkt dat er voor de DPO-leiding geen plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr aanwezig is. De beoogde ontwikkeling voldoet daardoor aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Uit het onderzoek blijkt dat de overschrijdingsfactor voor de kilometer met het hoogste groepsrisico en hoogste 0,09 keer de oriëntatiewaarde bedraagt gelet op de aanwezige functies voor de ontwikkeling van het Nieuwe Landgoed. Aangezien voor Kernhem B-west het zuidelijk deel het aantal personen in het invloedsgebied van de defensiebuisleiding overeenkomsten toont met het onderzoek voor het Nieuwe Landgoed, is het zeer aannemelijk dat met de beoogde ontwikkeling het groepsrisico zeer beperkt toeneemt en relatief zeer beperkt van omvang is. Een uitgebreide afweging van maatregelen is daarom niet noodzakelijk.

Belemmeringenstrook

Voor de defensiebuisleiding is de belemmeringenstrook aan weerszijden 5 meter gemeten vanaf het hart van de buisleiding. De belemmeringenstrook is vastgelegd en in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en gereserveerd voor werkzaamheden van de leidingexploitant. In deze strook mag enkel bebouwing ten behoeve van de buisleiding worden gerealiseerd. Daarnaast mogen er zonder omgevingsvergunning geen grondroerende activiteiten plaatsvinden en activiteiten worden uitgevoerd die voor de buisleiding potentieel gevaarlijk zijn. De belemmeringenstrook van de defensiebuisleiding ligt buiten het plangebied.

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Cumulatie van het groepsrisico

Bij cumulatie wordt de omvang van het groepsrisico kwalitatief beschouwd als gevolg van meerdere risicobronnen, die van invloed zijn op het gebied. Op het plangebied zijn de transporten van gevaarlijke stoffen over de A30 en N224 en de defensiebuisleiding van invloed op het plangebied. Uit de hierboven genoemde onderzoeken blijkt dat voor deze drie risicobronnen het groepsrisico zeer beperkt van omvang is. De externe veiligheidssituatie in het plangebied kan worden gekwalificeerd als een "goede veiligheidssituatie".

Domino-effecten

Domino-effecten ontstaan wanneer een ramp of incident bij een risicobron ook leidt tot een ramp of incident bij een andere risicobron. De kans dat een incident bij een transport van gevaarlijke stoffen over de A30 een incident bij een transport van gevaarlijke stoffen over de N224 veroorzaakt of de defensiebuisleiding en vice versa is bijzonder klein / vrijwel uitgesloten.

Bestijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden heeft op 23 juni 2021 een advies uitgebracht over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een ongeval en/of ramp bij de bovengenoemde risicobronnen die van invloed zijn op het plangebied. Geadviseerd wordt om:

1. de (toekomstige) bewoners te informeren over de risico's van de aanwezigheid van personen op die locatie en over eventuele handelingsperspectieven in geval van een dreigend incident. Goede risicocommunicatie vergroot de zelfredzaamheid;
2. ruimtelijke maatregelen te treffen die voorkomen dat een plas van (zeer) brandbare vloeistoffen zich vanaf de A30 danwel de N224 verspreid richting de geplande woningen;
3. bij de definitieve inrichting van de wijk rekening te houden met mogelijkheden om bij een dreigend explosiescenario van de risicobron af te vluchten.

De risico's die samenhangen met transport van gevaarlijke stoffen over de A30, de N224 en de defensiebuislijn, zijn dermate klein, dat risicocommunicatie niet noodzakelijk is en geen doelmatig middel is. De beoogde woningen liggen op voldoende afstand van de A30 en de N224 om bij een plasbrand de risico's uit te sluiten. In de nieuwe wijk zijn er voldoende mogelijkheden om bij een dreigend explosiegevaar van de A30, N224 of de defensiebuisleiding af te vluchten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan

3.10 Milieuzonering

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. Er kan eventueel (door middel van nader onderzoek) gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-publicatie, kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling.

Beschouwing plangebied

Het plangebied valt niet binnen de richtafstand van bedrijven in de omgeving. De nieuwe woonbestemmingen vormen daarmee geen belemmeringen voor de omliggende bedrijven.

Voor de nieuwe milieugevoelige bestemmingen binnen het plangebied geldt dat binnen de bestemmingen verkeer en groen, nutvoorzieningen en speelplekken kunnen voorkomen. Het plangebied is voor een deel te beschouwen als een gemengd gebied (eerstelijns bebouwing langs de A30 en N224) en voor het overige deel als rustige woonwijk.

Voor de nutsvoorzieningen geldt dat er moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor geluid. Voor transformatorruimtes gelden daarnaast specifieke eisen voor brandgevaar, waardoor minimaal 10 meter afstand moet worden aangehouden. De beoogde woningen zullen worden aangesloten op het warmtenet waardoor cumulatie van geluid van warmte-koude opslag installaties bij woningen niet zal voorkomen.

Voor speelplekken in Nederland is er geen wettelijke geluidsnorm, in het kader van goede ruimtelijke ordening worden de speelplekken wel in dit bestemmingsplan beoordeeld. Enige geluidsoverlast vanwege speelplekken acht de gemeente aanvaardbaar gezien de rechten van kinderen op spelen. De kleine speelvoorzieningen in de groenbestemmingen zijn inpasbaar in een woonomgeving. Voor de trapveldjes geldt dat zij op voldoende afstand komen te liggen van woningen, zodat een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

Onderzocht wordt of nog een kleine skatevoorziening in het zuidwesten van het plangebied kan worden gerealiseerd. De beoogde zoeklocatie ligt op meer dan 40 meter afstand van de beoogde woningen, waardoor deze skatevoorziening waarschijnlijk niet van invloed is op het woon- en leefklimaat bij de woningen.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

3.11 Milieueffectrapportage

MER-ISEV(1994)

Het plangebied ligt in het noorden van Ede en maakt deel uit van de wijk Kernhem. In 1994 is in het provinciale streekplan de ontwikkeling van Kernhem opgenomen. In Kernhem als geheel worden meer dan 2.000 woningen gerealiseerd. Hierdoor gaat het om 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) waarvoor in 1994 een milieueffectrapportage (MER) is opgesteld: "MER Interprovinciale structuurvisie grensregio Ede-Veenendaal, ISEV, augustus 1994, Heidemij". In deze MER zijn vier alternatieven beoordeeld waarbij uit is gegaan van circa 5.500 woningen.

Projectnotitie Kernhem (2001)

Omdat de MER-ISEV in 2001 op onderdelen niet meer actueel was, is ten behoeve van de partiële herziening van het Streekplan Gelderland voor Kernhem een "Projectnotitie Kernhem" opgesteld, welke als aanvulling op de MER-ISEV is toegevoegd. Hierin wordt ingegaan op ontwikkelingen, die zich sinds de publicatie met de MER ISEV hebben voorgedaan.

Door de Commissie voor de milieueffectrapportage wordt in de brief 10 augustus 2001 geconcludeerd dat de twee rapporten essentiële informatie voor de besluitvorming over de partiële herziening van het streekplan Gelderland 1996, waarin de bouwlocatie Kernhem wordt aangewezen als woningbouwlocatie voor circa 3500 woningen, bevat. Daarbij wordt geconstateerd, dat uit de projectnotitie voldoende duidelijk naar voren komt dat de milieueffecten minder ingrijpend zijn dan voorzien in het MER-ISEV. Vervolgens doet de commissie enkele aanbevelingen, die voor de voorbereiding en realisering van het plan van belang zijn:

- De commissie adviseert de provincie Gelderland te bevorderen dat de gemeente Ede met een milieuvriendelijke inrichting van de wijk de milieueffecten van de aanleg en gebruik zo beperkt mogelijk houdt.
- De commissie beveelt voorts aan, dat in de verdere besluitvorming maatregelen worden vastgelegd om te waarborgen dat de aangelegde "ecologische zone" langs de Doesburgerdijk zodanig wordt ingericht en beheerd, dat haar kwaliteit behouden blijft en haar functie als corridor voor de fauna niet in gevaar komt als gevolg van eventueel medegebruik door de bewoners van de nieuwe wijk.
- Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het eigenlijke landgoed Kernhem, ten oosten van het plangebied. In de projectnotitie wordt vermeld dat aan dit landgoed in het streekplan geen bijzondere status is toegekend. Reeds in 1978 werden de oude beukenlanen op het landgoed door de gemeente Ede bestempeld als "Vleermuizenreservaat" vanwege de daar aanwezige kraamkolonies van vleermuizen. De groene dooradering van de nieuwe wijk Kernhem en de ecologische zone langs de Doesburgerdijk kunnen alleen hun corridorfunctie voor vleermuizen behouden als de verblijfplaatsen van die vleermuizen (holle bomen), die buiten de wijk liggen, beschermd en goed beheerd worden. De nieuwe wijk zal leiden tot een grotere druk op het landgoed. De Commissie beveelt dan ook aan om de status van landgoed Kernhem in de verdere besluitvorming zodanig te regelen dat een goed beheer en het voortbestaan van de vleermuiskolonies gewaarborgd zijn.

Situatie voor dit bestemmingsplan

Zoals wel vaker het geval is bij gebiedsontwikkelingen van deze omvang wordt het gebied gefaseerd ontwikkeld en wordt per deelgebied een bestemmingsplan opgesteld. Conform de rechtspraak geldt de m.e.r.-plicht voor het eerste ruimtelijke besluit dat voorziet in de mogelijke realisatie van dit project. Dit geldt niet alleen in de situatie dat het desbetreffende besluit betrekking heeft op het gehele project, maar dit geldt tevens in de situatie dat het besluit betrekking heeft op slechts een gedeelte daarvan.

In dit geval was het streekplan uit 1994 het eerste ruimtelijke besluit. Het opgestelde MER en de aanvulling daarop (zoals hier boven genoemd) ziet op het gehele project en dus niet alleen het plangebied van dit bestemmingsplan. Uit de rechtspraak volgt dat indien er een (project-)MER is opgesteld, dat betrekking heeft op het gehele stedelijk ontwikkelingsproject, de m.e.r.-plicht is uitgewerkt. Indien voor hetzelfde project opvolgende bestemmingsplannen met een eindbestemming (zogenaamde kolom 4-besluiten) worden genomen, bestaat daarvoor derhalve niet meer de verplichting een m.e.r. uit te voeren. De ontwikkeling van onderhavige plangebied kan mogelijk worden gezien als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, omdat de opzet en omvang van dit deelgebied zijn gewijzigd. Om die reden wordt dit plan beoordeeld aan de hand van de criteria voor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);

3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (zie hoofdstuk 1 en paragraaf 3.1),
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

De omvang van het project

Zie hoofdstuk 1 en paragraaf 3.1.

Cumulatie met andere projecten

De ontwikkeling van het plangebied hangt samen met de totale ontwikkeling van Kernhem (B-West). Bij een aantal relevante milieuaspecten is rekening gehouden met cumulatieve effecten, zoals bijvoorbeeld bij geluid van wegverkeer.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de werkzaamheden in de buitenruimte is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

Productie afvalstoffen

Er zal in de gebruiksfase geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen dan huishoudelijke afvalstoffen die vrijkomen bij huishoudens. Afvalstoffen geproduceerd in de bouwfase worden gescheiden afgevoerd.

In het plangebied worden het regenwater en het vuilwater gescheiden ingezameld. Het vuilwaterriool kan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.

Verontreiniging en hinder

Er zijn geen activiteiten binnen het plangebied voorzien die leiden tot verontreiniging en/of een onaanvaardbare mate van hinder dan wel effect hebben op de gezondheid van mens of dier. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Geluid wordt verantwoord in de paragrafen 3.7 en 3.10 en luchtkwaliteit in paragraaf 3.8. In het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen waarvan geurhinder te verwachten is. Het plan heeft verder geen geuroverlast op geurgevoelige objecten tot gevolg.

Risico van ongevallen

Het beoogde woningbouwplan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd, zie ook paragraaf 3.9. Op de planlocatie neemt het aantal woningen met 450 toe. Bij inrichting van de nieuwe wijk is rekening gehouden met bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid in het kader van brandweezorg en rampenbestrijding, zie ook paragraaf 3.11.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands
 - b. kustgebieden
 - c. berg- en bosgebieden

- d. reservaten en natuurparken
- e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het bestaande grondgebruik

Zie hoofdstuk 1, paragraaf 3.1 en 3.5.

Natuurlijke hulpbronnen

Wat betreft de relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden gesteld dat geen sprake is van natuurlijke hulpbronnen (van nature voorkomende hulpmiddelen voor economisch gewin zoals grondwater of klei) in het projectgebied of de directe omgeving hiervan die op enige wijze invloed kunnen onder vinden van de voorgenomen activiteit.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)

Zie paragraaf 3.4.

Wat de omgeving van het plangebied betreft is in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

| Gevoelig gebied | Beoordeling van negatieve effecten |
|---|---|
| Beschermd natuurmonument | Nee |
| Habitat en vogelrichtlijngebieden | Nee |
| Watergebied van internationale betekenis | Nee |
| Natuurnetwerk Nederland | Nee |
| Landschappelijk waardevol gebied | Nee |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden | Nee |
| Beschermd monument | Nee |
| Belvédère-gebied | Nee |

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Zie paragraaf 3.4.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Dit is niet van toepassing.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Zie paragraaf 3.5.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- 'de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Effectgebied en de potentiële effecten

Bij het effectgebied gaat het om de impact van de gevolgen en welk effect, waar waarneembaar is. De nieuwe ontwikkeling heeft, zo blijkt uit voorgaande paragrafen in hoofdstuk 3, slechts een beperkte invloed op het gebied zelf als ook op de omgeving. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten voor de situatie en de kwaliteit van de ondergrond, de netwerken en het grondgebruik.

Wel is er enig effect is te verwachten van de intensivering van het gebied. Daarbij gaat het om de relatie met het omliggende gebied, toename van het percentage verhard oppervlak (water en groen) en de verkeeraantrekkende werking met effect op het wegverkeer op de omliggende wegen (geluid, lucht en veiligheid).

De effecten als gevolg van de verkeersantrekkende werkingen zijn voor de aspecten verkeersontsluiting, verkeersgeneratie, langzaam verkeer routes, busroutes en parkeren beschreven in paragraaf 3.2. Voor luchtkwaliteit zijn de effecten beschreven in paragraaf 3.8 en voor geluid in paragraaf 3.7 (verkeerslawaai) en 3.10 (industrielawaai). De effecten voor de bodem worden beschreven in paragraaf 3.6 en voor water in paragraaf 3.3. Externe veiligheid komt aan bod in paragraaf 3.9. Cultuur en archeologie komen aan bod in paragraaf 3.5.

Waarschijnlijkheid

De effecten die binnen en buiten het plangebied als gevolg van bestemmingsplan zijn veelal berekende waarden. De berekeningen en het gehanteerde normenstelsel zijn gebaseerd op aannames en zijn maatschappelijk gewogen. De mate waarin daadwerkelijk hinder wordt ervaren hangt onder meer af van de context en sociaal psychologische factoren.

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe woonfunctie. Deze activiteiten passen in de bestaande omgeving indien een aantal mitigerende maatregelen worden uitgevoerd (zie hoofdstuk 3).

Duur, frequentie en omkeerbaarheid

De gevolgen voor bodem, ecologie, veiligheid, lucht- en geluidkwaliteit (duur en frequentie) zijn gekoppeld aan de intensivering van het grondgebruik. De gevolgen voor het milieu zijn niet onomkeerbaar, maar verdwijnen wanneer het grondgebruik weer afneemt. De gevolgen voor de omgeving zijn beperkt.

Conclusie

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Voor een aantal milieuaspecten is echter zeker aandacht nodig om de beoogde aanpassingen op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren. Dit is in de voorgaande paragrafen van dit bestemmingsplan nader beschreven en wordt daar waar nodig in de planregels geborgd.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Ook zijn er geen significante effecten te verwachten op een Natura-2000 gebied, waardoor het opstellen van een passende beoordeling niet noodzakelijk is, zie verder ook paragraaf 3.4.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit bestemmingsplan), is de conclusie gerechtvaardigd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een MER, niet nodig is.

3. 12 (Brand)Veiligheid

Bereikbaarheid

Bij verdere uitwerking van het plan zal in ieder geval rekening gehouden moeten worden met de volgende punten.

Voor een goede bereikbaarheid dient de infrastructuur te voldoen aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland.

Indien een bouwwerk/woning meer dan 40 meter van de openbare weg gesitueerd is, dient de toegangsweg te voldoen aan de volgende eisen:

- het maximale gewicht : 30 ton (komt overeen met verkeersklasse 30)
- maximale asbelasting: 10 ton
- doorgangshoogte: 4,2 meter
- doorgangsbreedte: 3,5 meter (over een breedte van ten minste 3,25 meter verhard)
- buitenbochtstraal: 10 meter
- binnenbochtstraal: 5,5 meter

Een hulpverleningsvoertuig moet binnen 40 meter van een bouwwerk opgesteld kunnen worden. De benodigde ruimte voor een hulpverleningsvoertuig is 4 bij 10 m¹.

Indien de toegangsweg (bijvoorbeeld de inrit vanaf de openbare weg naar woning(en) en/of bijgebouwen) doodlopend is geldt ook het volgende:

- Doodlopende weg met keerlus en wegbreedte > 4,5 meter is toegestaan.
- Doodlopende weg zonder keerlus met een wegbreedte > 5 meter is toegestaan.

Externe veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid heeft de Brandweer getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

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 "Ede, Kernhem B-west, noordelijk deel" in Ede en het bestaat uit een verbeelding (nummer E18020 d.d. 14-05-2019), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

Groen

De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals paden en speelvoorzieningen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor wegen, parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Daar waar de gronden als parkeerterrein bij de woningen worden ingericht is dit specifiek als aanduiding opgenomen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen en taluds, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 4 meter zijn wel toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor de woningen, de tuinen bij de aangrenzende woningen en de parkeervoorzieningen.

Leiding - Riool

Daarnaast wordt in het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. De op de verbeelding voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een rioolwaterpersleiding.

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

De gemeente is eigenaar van alle gronden in het exploitatiegebied en heeft een grondexploitatie geopend voor Kernhem B. Deze grondexploitatie is positief en wordt jaarlijks verantwoord in het MPG.

De kosten voor het bestemmingsplan, de proceskosten en de uitvoeringskosten worden verhaald door de uitgifte van bouwrijpe kavels aan marktpartijen die de woningbouw zullen realiseren.

Eventuele planschade zal worden gedekt uit de grondexploitatie.

Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie daarmee anderszins is verzekerd, hoeft vooralsnog geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 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, Waterschap Vallei & Veluwe, Prorail, de Rijksdienst voor het Cultureelerfgoed, de Gasunie, Tennet, Liandon, Vitens en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor inhoudelijke opmerkingen op het onderhavige plan. Wel is er afstemming geweest de te realiseren geluidsschermen op dit A30-gedeelte.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Vallei & Veluwe

Het Waterschap wijst er op dat er een riooltransportleiding door het gebied heen loopt.



Figuur 17: Ligging riooltransportleiding

Reactie gemeente

Deze riooltransportleiding wordt in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

Prorail

ProRail heeft gezien de ligging van het plan ten opzichte van de spoorlijnen geen opmerkingen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijksdienst voor het Cultureelerfgoed

Van de Rijksdienst voor Cultureelerfgoed is geen reactie ontvangen.

Gasunie

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

TenneT

In het plangebied bevinden zich geen eigendommen van TenneT TSO B.V..

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Gelderland

De provincie kan instemmen met het ontwerp-plan dat aan hen voorgelegd is.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Toelichting

Bestemmingsplan "Ede, Kernhem B-west, zuidelijk deel"

Liandon

Van Liandon is geen reactie ontvangen.

Vitens

Van Vitens is geen reactie ontvangen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer)

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer) heeft een reactie ingediend met betrekking tot de aspecten 'bereikbaarheid' en 'externe veiligheid'.

Reactie gemeente

De reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer) is verwerkt in paragraaf 3.11.

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.