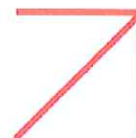


VOLLMER & PARTNERS

stedebouw en landschap



Gemeente Ede

Uitwerkingsplan 1 – deelgebied A

“bestemmingsplan voormalig terrein De Hoven – Bennekom”

Projectnummer 2420 – 110

- Toelichting
- Regels
- Plankaart / Verbeelding

14 november 2010

het college
Behoort bij besluit van ~~de raad~~ van Ede

d.d. 14 DEC 2010

nummer V.R.
Mij bekend,
de raadsgriffier.

bezoekadres

Goeman Borgesiusstraat 77
3515 ET Utrecht

postadres

Postbus 9769
3506 GT Utrecht

telefoon

030 6664302

fax

030 7551502

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl

Toelichting

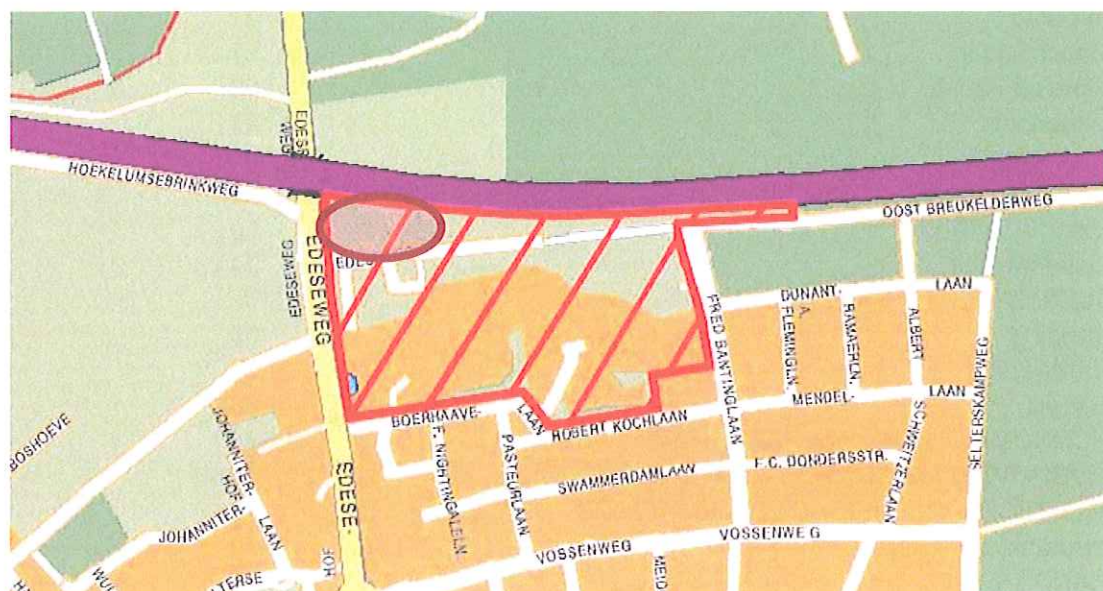
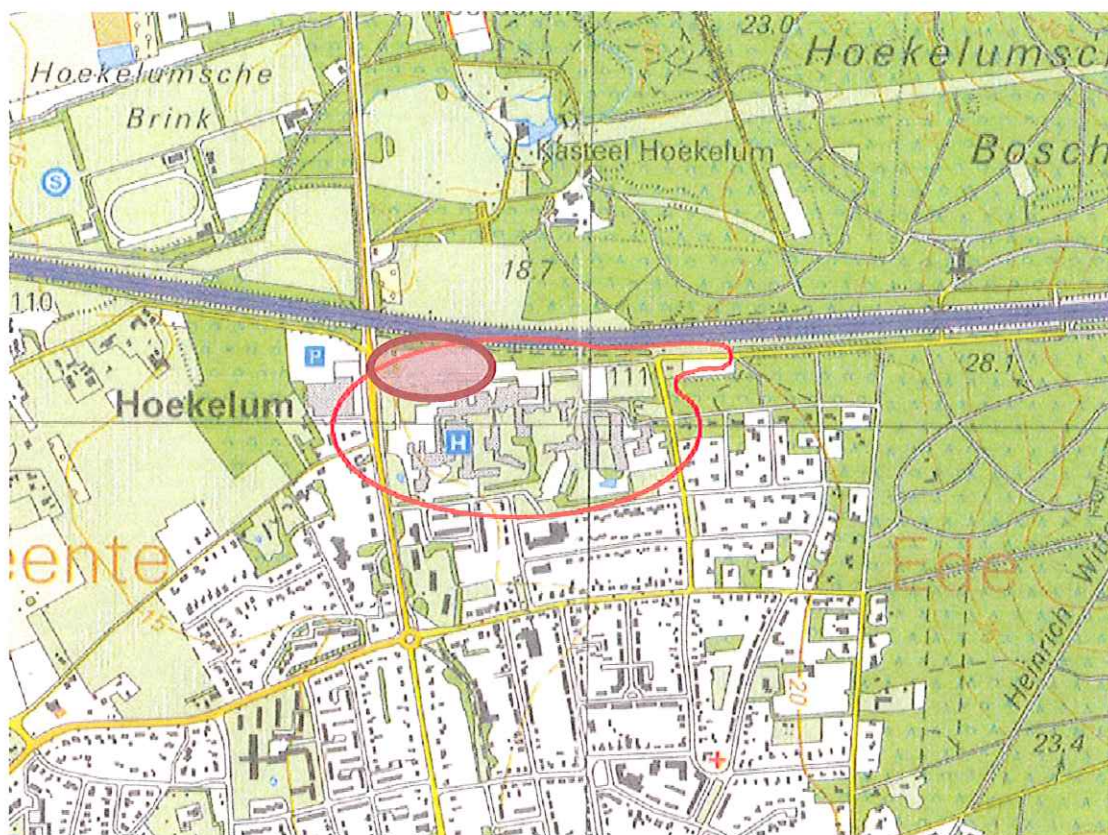
deel uitmakende van het Uitwerkingsplan 1 – deelgebied A

Figure 1

Figure 2

Figure 3

INHOUD	Pag.
1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel	5
1.4. Opzet toelichting	5
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Nota ruimte	7
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Bovenlokaal beleid	8
2.5 Gemeentelijk beleid	9
2.6 Overig beleid	9
3. BESTAANDE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ontstaansgeschiedenis	11
3.3 Huidige situatie	11
3.4 Ontsluiting	11
4. PLANBESCHRIJVING	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Samenvatting planbeschrijving vigerend plan	13
4.3 Planbeschrijving deelgebied A	15
5. TOETSING AAN HET BESTEMMINGSPLAN	19
6. MILIEU EN LEEFKWALITEIT	21
6.1 Inleiding	21
6.2 Geluidhinder	21
6.3 Flora en Fauna	23
6.4 Watertoets	27
6.5 Archeologie	27
6.6 Bodemonderzoek	29
6.7 Externe veiligheid	30
6.8 Luchtkwaliteit	34
7. JURIDISCHE VORMGEVING	36
7.1 Inleiding	36
7.2 Verbeelding	36
7.3 Regels	36
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
9. VOOROVERLEG CONFORM ARTIKEL 3.1.1. Bro	39
10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
10.1 Inspraak/ zienswijze	42
11. HANDHAVING	43



Uitwerkingsplan 1- deelgebied A

FIGUUR 1: LIGGING PLANGEBIED

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'vm terrein de Hoven – Bennekom' maakt de realisatie van een hoogwaardige woonzorgzone met een nieuwbouwprogramma voor (zorg)woningen, (welzijns)voorzieningen, woningen voor de vrije verhuur en verkoop en kantoorvoorzieningen mogelijk. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Ede op 21 december 2006 en door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 28 augustus 2007. Het bestemmingsplan is door een uitspraak van de afdeling rechtspraak van de Raad van State, per 15 januari 2008 onherroepelijk geworden.

Binnen het bestemmingsplan zijn drie nader uit te werken bestemmingen opgenomen, (deelgebieden A, B en C), welke hoofdzakelijk bestemd zijn voor woningbouw en kantoren.

In opdracht van Bouwfonds Ontwikkeling b.v. Regio Midden en Van Wijnen projectontwikkeling oost b.v. wordt thans door het architectenbureau 'AAAarchitecten' een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van maximaal 55 appartementen. Deze appartementen zijn geprojecteerd nabij de toegang tot het terrein aan de Edeseweg (deelgebied A). Voor de realisatie van deze appartementen dient een uitwerkingsplan te worden opgesteld.

Door Bouwfonds Ontwikkeling b.v. en Van Wijnen projectontwikkeling oost b.v. is aan het bureau Vollmer & Partners gevraagd een uitwerkingsplan voor deelgebied A op te stellen.

1.2 Plangebied

De begrenzing van het uitwerkingsplan is reeds vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein de Hoven – Bennekom'. Het omvat de bestemming 'Kantoren en Dienstverlening, Wonen – nader uit te werken'(artikel 4).

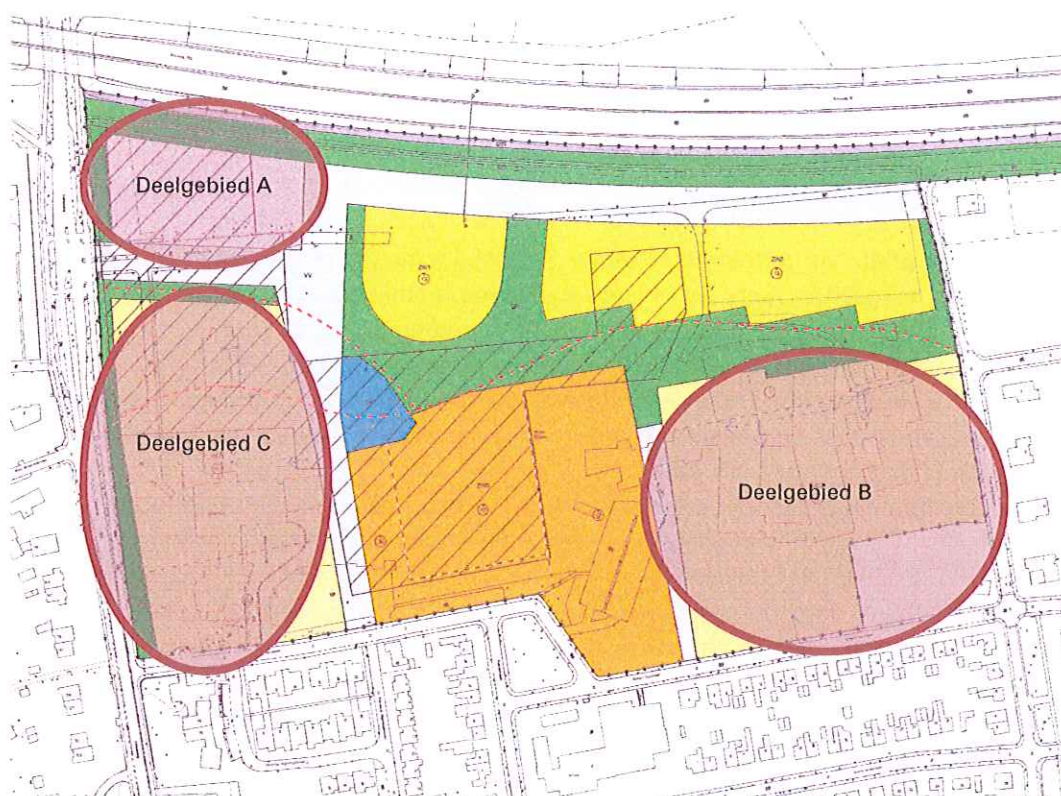
1.3 Doel

Het uitwerkingsplan heeft tot doel de realisatie van maximaal 55 appartementen mogelijk te maken. In het uitwerkingsplan is de realisatie van deze woningen juridisch vastgelegd.

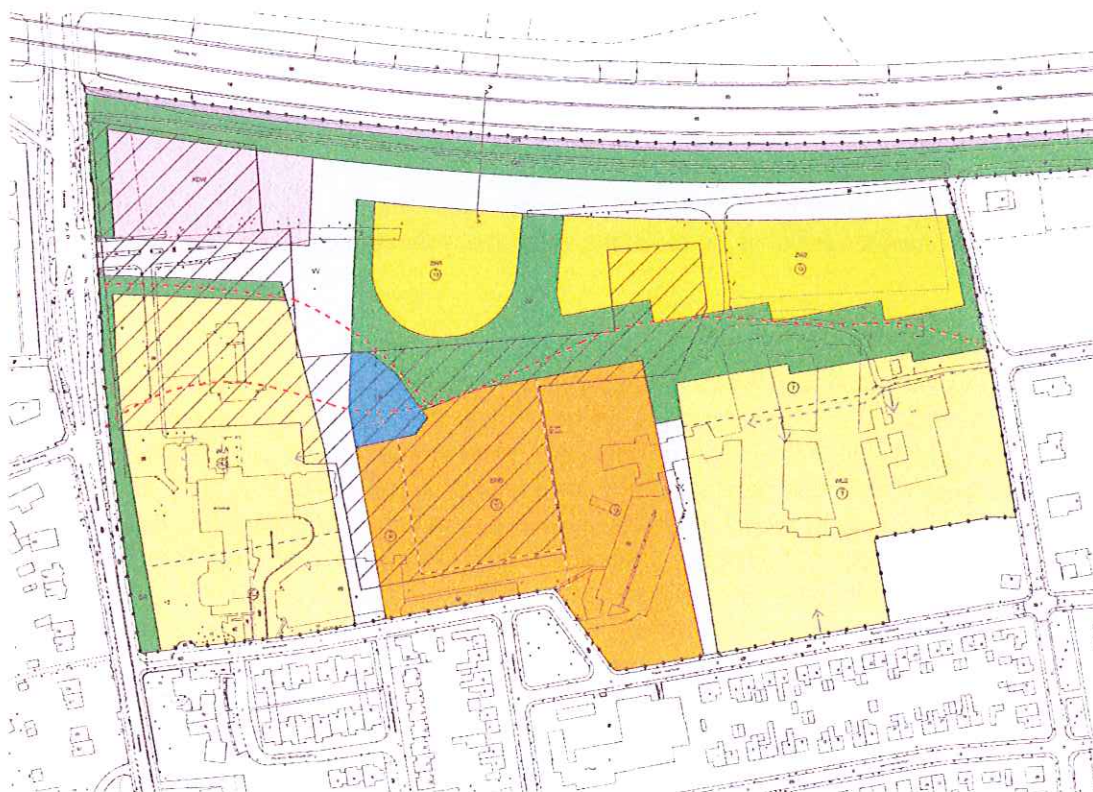
1.4 Opzet toelichting

De toelichting van dit uitwerkingsplan is zoveel als mogelijk conform de opbouw van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'vm terrein de Hoven – Bennekom'. Hoofdstuk 2 omvat een korte samenvatting van de voor het bestemmingsplan relevante beleidsstukken, zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie kort beschreven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 5 wordt het uitwerkingsplan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 worden alle aspecten op het gebied van het milieu en leefkwaliteit beschreven. Hoofdstuk 7 omvat de juridische planbeschrijving. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 8 aan de orde. En tenslotte is hoofdstuk 9 gereserveerd voor de resultaten van de gevoerde inspraak.

Voor de beschrijving van deze hoofdstukken wordt in principe verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Daar waar het wenselijk is, is een actualisatie van de tekst opgenomen.



FIGUUR 2: LIGGING DEELGEBIEDEN



FIGUUR 3: VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

2. BELEIDSKADER

2.1. Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein de hoven – Bennekom' is een uitgebreide beschrijving opgenomen betreffende de van belang zijnde beleidskaders.

In dit uitwerkingsplan is volstaan met een korte opsomming en actualisatie van de beschreven beleidskaders. Voor een uitgebreide beschrijving van de beleidskaders wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

2.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door de Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie heeft gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt ondermeer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.) De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005'. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van Rijk, Provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de nieuwe Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. In de Wro-agenda 2008-2009 heeft de provincie verder nader uitgewerkt hoe dit bestaand beleid vertaald wordt en beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

Streekplan

Het streekplan is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende 10 jaar.

Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is bij het opstellen van het nieuwe streekplan ruim gebruik gemaakt van de inbreng vanuit de zes Gelderse WGR-regio's en de eerder genoemde WERV-regio.

In het kader van de verstedelijkingsopgave WERV wordt vooral ingezet op de realisering van inbreidingslocaties. Daarbij wordt, naast enkele grotere nieuwbouwlocaties in Ede, Veenendaal en Wageningen, ook het voormalige ziekenhuisterrein in Bennekom genoemd.

Woonbeleid

Met de nota 'Woonbeleid met kwaliteit' heeft de provincie een omslag gemaakt van kwantiteit (contingenten) naar kwaliteit. Er wordt meer gekeken welke bevolkingsgroepen behoefte hebben aan woonruimte: starters, mensen met een laag inkomen en senioren. De gemeente en de provincie hebben hierover, in het kader van het kwalitatief woonprogramma (KWP), afspraken gemaakt. Het KWP wordt periodiek bijgesteld. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuwstedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.
- er wordt uitgegaan van de bouw van 120.000 woningen in Gelderland als geheel in de periode 2000-2014, ofwel ca. 8.000 woningen gemiddeld per jaar. Volgens de afspraken tussen de provincie en gemeenten in het huidige KWP2-traject wordt in de periode 2005-2014 ruimte geboden voor de realisatie van netto 90.000 woningen. Dit is voldoende om de behoefte te dekken en het woningtekort in te lopen.

Conclusie

Het streekplan Gelderland beschrijft het sociaal-ruimtelijk beleid voor de gehele provincie. Voor het plangebied levert het provinciaal beleid geen belemmeringen op.

2.4 Bovenlokaal beleid

WERV

De gemeenten rond het centraal gelegen Binnenveld hebben enkele jaren geleden het initiatief genomen voor regionale samenwerking. Een van de belangrijkste plannen betreft het Regionale Structuurvisie WERV.

De regionale structuurvisie heeft als input gefungeerd voor de nieuwe streekplannen van Gelderland en Utrecht.

Als een van de belangrijkste projecten wordt aangemerkt de realisering van een hoogwaardige openbaar-vervoeras tussen Ede en Wageningen (sleutelproject). Op termijn zullen nieuwe stedelijke projecten langs deze h.o.v.-route in het gebied tussen Ede en Wageningen worden ontwikkeld. De voorgestane concentratie van bebouwing en functies op de onderhavige locatie kan gezien worden als een van de bedoelde stedelijke ontwikkelingen. Het onderhavige plangebied is immers in de nabijheid gelegen van de te optimaliseren verbinding tussen de WUR en de Edese Spoorzone.

2.5 Gemeentelijk beleid.

Op basis van de WERV regiovisie zullen de komende jaren een aantal ruimtelijke projecten worden uitgewerkt. Daarnaast zijn een aantal beleidsnota's van belang die directe raakvlakken hebben met het ruimtelijk beleid. Genoemd kunnen worden in dit verband o.a. de Nota Wonen waarin uitgangspunten zijn geformuleerd voor de bij bestemmingsplannen na te streven verhouding tussen woningcategorieën; het Waterplan gemeente Ede waarin de randvoorwaarden zijn aangegeven voor een duurzaam waterbeheer; de Nota Detailhandel, verschillende beleidsnota op verkeersgebied, de voor het onderhavige plan relevante beleidsnota over woonzorgzone's, etc.

2.6 Overig beleid

Met het oog op morgen en Tussenbalans

De stichting Opella heeft, in overleg met andere aanbieders op het gebied van wonen, welzijn, zorg en dienstverlening, een beeld ontwikkeld op de manier waarop "de zorg voor morgen" verleend zou moeten worden. Deze visie is vertaald in de nieuwbouwplannen en is beschreven in de nota "Met het oog op morgen" en "Tussenbalans".

Door het realiseren van zowel wijkgerichte als regionale functies, ontstaan er op het terrein verschillende combinaties van wonen en zorg. Door de verschillende zorgwoningen te clusteren, ontstaan meerdere woonvarianten in combinatie met een bij de zorgvraag van de bewoners passend zorgaanbod.



FIGUUR 4: FOTO'S HUIDIGE SITUATIE

3. BESTAANDE SITUATIE

3.1. Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein de hoven – Bennekom' is een uitgebreide beschrijving opgenomen betreffende de bestaande situatie.

In dit uitwerkingsplan is volstaan met een korte samenvatting van het hoofdstuk 'bestaande situatie'. Voor een uitgebreide beschrijving van ontstaansgeschiedenis en huidige situatie wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt historisch gezien net ten noorden van de oude kern van Bennekom en net ten zuiden van het kasteel Hoekelum.

In zijn natuurlijke opbouw maakt het plangebied deel uit van een belangrijke rand- of overgangsgebied tussen de glaciaal gevormde stuwwal van de Veluwe en het laaggelegen landschap van de Gelderse Vallei.

Bodemkundig gezien maakt het westelijk deel van het terrein deel uit van de voormalige hoge zwarte enkeerdgronden met een samenstelling van leemarme tot zwak lemig zand.

3.3 Huidige situatie

Het bestemmingsplangebied omvat het terrein en gebouwen van het voormalige streekziekenhuis Gelderse Vallei in Bennekom.

De noordelijke begrenzing van het terrein bestaat uit een bebost talud van de Rijksweg A12, met een doorlopend zandpad aan de voet van het talud. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Fred Bantinglaan, welke voorzien is van een waardevolle laanbeplanting. De oostzijde van de laan grenst aan de uitloper van de Veluwse bos

Het uitwerkingsplan heeft betrekking op het gebied nabij de entree vanaf de Edeseweg en ligt parallel aan de rijksweg A12. Het terrein is onbebouwd.

3.4 Ontsluiting

Autoverkeer

Het terrein van het voormalig ziekenhuis is ontsloten via de Edeseweg. De Boerhaavelaan is vanaf de Edeseweg alleen toegankelijk voor langzaam verkeer

Langzaam verkeer

Langs de Edeseweg zijn voorzieningen voor het langzaam verkeer aanwezig, via de Boerhaavelaan en via de hoofdentree voor autoverkeer is het terrein voor het langzaam verkeer goed bereikbaar.

Openbaar vervoer

Op de Edeseweg loopt lijn 83 tussen Wageningen en NS Station Ede-Wageningen. Volgens de huidige dienstregeling rijdt de bus 2x per uur en halteert hij op de Edeseweg, ter hoogte van de ingang van het Opellaterrein.



FIGUUR 5: STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein de Hoven – Bennekom' is een uitgebreide planbeschrijving opgenomen.

In dit uitwerkingsplan is volstaan met een korte samenvatting van het hoofdstuk 'planbeschrijving'. Voor een uitgebreide planbeschrijving wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is in dit uitwerkingsplan voor deelgebied A een afzonderlijke planbeschrijving opgenomen

4.2. Samenvatting planbeschrijving vigerend plan

Bouwstenen

Op basis van onderstaande bouwstenen is het totale stedenbouwkundig plan opgesteld.

- Open relatie met de omgeving
- Groene vervlechting
- Centrale groenzone
- Accent
- Voorkomen achterkantsituatie langs A12
- Continuïteit lintbebouwing Edeseweg
- Oriëntatie
- Plein als hart van de buurt

Stedenbouwkundige verkenning

In de ontwikkeling van het stedenbouwkundige plan is een aantal aspecten gekozen die bepalend zijn geweest voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan in zijn totaal en de uitwerking van de deelgebieden.

Wat betreft de ruimtelijke stedenbouwkundige planaspecten zijn de volgende aspecten te onderscheiden:

- een centrale zone waar groen en rood (natuur en cultuur) elkaar ontmoeten;
- de ontmoeting van natuur en cultuur door middel van vervlechting;
- de aansluiting op de bestaande stedelijke structuren;
- de continuering van de gebouwstructuur langs de Edeseweg;
- functioneel gebruik van de grens met de A12;
- de oriëntatie van de woningen;
- een ruimtelijk hart voor de buurt.

Om de visie te vertalen naar een ruimtelijke omgeving zijn er voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan vier hoofdzaken van belang geweest. Ten eerste is het grote programma van zorgvoorzieningen geknipt in kleine en als woongebouwen herkenbare eenheden. Ten tweede is er voor gekozen om, per milieu, de woningen waar zorg geboden wordt te mengen met gewone woningen. Ten derde wordt door een integratie van functies op het terrein bereikt dat de buurt als een woonbuurt zal functioneren. De buurt krijgt een centrum met voorzieningen die ook door de omwonenden gebruikt kan worden. Ten slotte wordt de momenteel bestaande begrenzing van het terrein volledig opgeheven, de straten en lanen in de aangrenzende woonbuurt worden opgepakt en verder het terrein in getrokken. Het nieuwe ensemble van gebouwen zal zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluiting zoeken bij de aangrenzende buurt en een uitnodigend effect hebben op de burens.

Verkeer

De hoofdontsluiting van de buurt is vanaf de Edeseweg. Voor het parkeren wordt uitgegaan van twee gebouwde, in hoofdzaak onder maaiveld gelegen, parkeervoorzieningen.

Door de centrale groenzone dient een (doorgaande) langzaam verkeersverbinding te worden opgenomen.

Landschap

De bossen van de Veluwe bestaan in hoofdzaak uit loofbos, afgewisseld met naaldbomen en hebben in het algemeen een gesloten karakter. De structuur van het bos vanuit de noord- en oostkant wordt voortgezet op het terrein. Onderdeel van deze bosstructuur is een groenzone van minimaal 18 m breed die langs het dijklichaam van de rijksweg loopt.

In de centrale zone van het plangebied opent het bos zich. Naar de Edeseweg toe verloopt het karakter van het landschap van een dichte naar een meer open structuur, van natuurlijk bos naar een meer cultureel park en wordt de bosrand zichtbaar gemaakt o.a. door een schakeling van open plekken die de langzaam verkeersroute door het gebied begeleiden.

Functies

De doelstelling van Opella is het integreren van grootschalige zorgfuncties op een kleinschalige manier in een "gewone" woonwijk, zodanig dat er ruimtelijk en in beeldkwaliteit geen onderscheid gemaakt kan worden tussen de functies wonen en zorg.

Hoofdropzet beeldkwaliteitplan

De hoofdropzet van het beeldkwaliteitplan gaat uit van het ervaarbaar en herkenbaar maken van de ontmoeting van natuur en cultuur, zoals deze ook het uitgangspunt is van het stedenbouwkundig plan. Binnen dit thema zijn 5 deelgebieden uitgewerkt met elk een eigen accent, een eigen dominante factor die beeldbepalend wordt ingezet in de uitwerking.

Door het aanwezige groen te benutten en optimaal te gebruiken in de planvorming zal een woonbuurt ontstaan met een geheel eigen kwaliteit. In samenspel met de architectuur zal dit leiden tot een identiteit die zich uitspreekt over het motto van dit initiatief: "Een milieu van zorg, zorg voor het milieu", en tot een buurt met een maatschappelijke meerwaarde op meerdere niveaus van het bestaan.

In het beeldkwaliteitplan zijn, per deelgebied, spelregels en richtlijnen opgenomen waaraan bouwplannen zullen worden getoetst. Tevens zijn richtlijnen opgenomen voor de inrichting van de openbare ruimte.

Duurzaam bouwen

De gemeente streeft op verschillende terreinen naar duurzaamheid, zowel voor woningbouw als voor Utiliteitsbouw.

Het Nationaal pakket Dubo-U bevat een zogenaamde afwijkingsclausule, als een maatregel in redelijkheid niet uitvoerbaar is (bv, vanwege de kosten) dan is een onderbouwde afwijking mogelijk. Ook de gemeente Ede hanteert deze afwijkingsmogelijkheid.

De duurzaamheid in de stedenbouwkundige ontwikkeling van het plangebied richt zich in eerste instantie niet op het voorschrijven van geboden en verboden. Het is in de relatie tussen de mens en zijn omgeving, in de breedste zin van de betekenis, waar duurzaamheid tot stand moet komen. Op dit niveau is er ook geen verschil tussen duurzame stedenbouw of duurzame gebouwdetailering. Op elk niveau spelen dezelfde problemen, afwegingen en keuzes.

4.3 Planbeschrijving deelgebied A

Inleiding

Het Opellaterrein aan de A12 heeft een lommerrijke en parkachtige uitstraling met verspreid over het terrein een aantal forse boomgroepen. De nieuwe bebouwing op het terrein is geclusterd, om het parkachtige karakter zoveel mogelijk te respecteren.

Het bestaande beeldkwaliteitplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2006, is gekoppeld aan een stedenbouwkundige verkenning voor het gehele Opellaterrein. Dit beeldkwaliteitplan is voor de ligging van straten en het volume van gebouwen voor het gehele terrein van belang. Voor het hiervoor liggende bouwplan is het beeldkwaliteitplan als sturingsinstrument en inspiratiebron gehanteerd. Deze verkenning was destijds gericht op de realisering van een gecombineerd woon/kantoorgebouw aan de noordzijde en enkele ervoor geplaatste bouwvolumes aan de zuidzijde. Dit concept blijkt nu onvoldoende ruimte te bieden om adequaat te kunnen reageren op actueel woningbouwbeleid, op gewijzigde omstandigheden, op stedenbouwkundige wensen en op gebruikerseisen. Ook hierbij speelt de economische crisis een grote rol.

Voor het deelgebied A is derhalve een gewijzigd beeldkwaliteitplan opgesteld, waarbij tevens een doorkijk wordt gegeven naar het deelgebied C.

Voor dit gewijzigd beeldkwaliteitplan zal een afzonderlijk procedure worden gevolgd om te komen tot vaststelling van dit gewijzigde beeldkwaliteitplan.

Stedenbouwkundig plan

Het bouwplan vormt tevens de entree tot het totale terrein, komend vanaf de Edeseweg. Het bebouwingsvlak is parallel aan de Rijksweg A12 gelegen.

Vanwege de huidige, onaantrekkelijke noordzijde van het plangebied met het hoge talud en de betonnen geluidswand is er bewust gekozen voor een duidelijke voorzijde en achterzijde van het bouwplan. De totale bebouwingswand is haaks op de Edeseweg gesitueerd en opgebouwd uit 3 bouwmassa's, die ten opzichte van elkaar zijn verschoven.

Het volume is opgevat als een duidelijke afsluitende bebouwingswand, parallel aan de A12. Het huidige talud en het hierop aangebrachte geluidsscherm is aanleiding om de gebouwvolumes te oriënteren op de parkzijde in het zuiden en te ontsluiten aan de noordzijde aan de A12.

Het bouwplan bestaat uit drie bouwvolumes die door middel van een trappenhuis en galerijen met elkaar verbonden zijn.

Een smalle, ranke toren bestaande uit 8 bouwlagen, met op de begane grond een éénlaagse plint van bergingen is met de voorgevel georiënteerd op de Edeseweg. De toren markeert de entree tot Bennekom en de toegang tot het Opellaterrein. Het tweede volume is langgerechter van vorm en bestaat uit 6 bouwlagen, het derde volume, wat nog langer van vorm is, bestaat eveneens uit 6 bouwlagen. Voor de woningen in het tweede en derde volume is een afzonderlijk complex met bergingen voorzien.

Ter plaatse van de knip tussen het eerste en tweede volume is in het korte bouwblok de hoofdentree en het trappenhuis gesitueerd. Ter plaatse van de knip tussen het tweede en derde volume loopt de openbare wandelroute onder het gebouw door naar het aan de noordzijde gesitueerde parkeerterrein. Een pleintje bij de hoofdentree van het ranke, hoge, volume vormt het startpunt van de hoofdwandelroute.

In het ranke slanke gebouw zijn op de begane grond voor 7 woningen bergingen voorzien. De resterende bergingen zijn onderdeel van het park. De bergingen worden voorzien van een grasdak.

Het parkeren is volledig aan de noordzijde opgelost en vanuit het park aan het zicht onttrokken. Als parkeernorm geldt voor woningen tot maximaal 80 m² een eis van 1,4 parkeerplaats per woning. Voor woningen groter dan 80 m² geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning.

Het aantal woning met een oppervlak tot maximaal 80 m² bedraagt 36, en groter dan 80 m² 18. Het minimum aantal parkeerplaatsen bedraagt dan $36 \times 1,4$ en $18 \times 1,7 = 82$ parkeerplaatsen. Er worden in totaal 94 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plan voldoet dus aan de parkeernorm.

Bouwplan

Het bouwplan omvat de realisatie van 53 nieuw te bouwen starters appartementen variërend in grootte van 60 – 93 m² GBO en een penthouse van 177 m² GBO. Binnen het bouwplan is de mogelijkheid opgenomen om het penthouse te vervangen door 2 starters appartementen. Dit bouwplan is onderdeel van de nieuwe bebouwing op het Opellaterrein.

De gebouvvolumes zijn opgevat als metselwerk blokken met een duidelijke omkadering. Binnen dit metselwerk kader is zowel de noordgevel als de zuidgevel ca. 2 m. teruggelegd. Het metselwerk kader bestaat uit een stevige bruinzwarte gesinterde en gemêleerde steen. Aan de noordzijde zijn de galerijen binnen het vlak van het metselwerk kader gesitueerd. De draagconstructie bestaat uit stalen H-profielen die met de openzijde naar buiten zijn geplaatst.



FIGUUR 6: INDICATIVE SCHETS APPARTEMENTENGEBOUW - ZUIDWEST ZIJDE

Begroeiing in dit frame van wilde wingerd maakt de galerijgevel tot een aantrekkelijk beeld zowel vanuit de noordzijde als vanaf de galerij gezien. Aan de parkzijde vormt een stalen frame bestaande uit stalen H- profielen in het vlak van het metselwerk kader, de draagconstructie van de balkons.

De balkons zijn verspringend in dit frame opgelegd en vormen samen met de verspringende verticale gevelopeningen in het achterliggende gevel-vlak een eigen signatuur. Het metselwerk kader en het verzinkt stalen frame geeft het gebouw een formele en massieve uitstraling. Het terugliggende gevelvlak van de appartementen bestaat uit panelen met een warme, licht-bruine houtstructuur. Het metselwerk kader vormt op begane grond een tuinmuur en scheiding tussen park en privé- buitenruimte.

Welstand

Het bouwplan is door de welstandcommissie in zijn vergadering van 18 februari 2010 behandeld. De commissie constateert dat het bouwplan het bouwen van een drietal appartementengebouwen betreft. Voor dit gebied zijn al enkele malen ontwikkelingen door de commissie behandeld. Door de architect wordt een korte toelichting gegeven op het bouwplan.

De commissie spreekt uit blij verrast te zijn met het nu gepresenteerde plan.

Voor wat betreft het gebouw langs de A12 concludeert de commissie dat het bouwvolume in zijn gepresenteerde vorm in samenhang met de bebouwing uit het andere schetsplan een afgerond geheel vormt. Essentieel is wel dat de samenhang met de andere bebouwing gegarandeerd is.

De commissie ziet de nader uitgewerkte plannen gaarne tegemoet.

5. TOETSING AAN HET BESTEMMINGSPLAN

In onderstaande paragraaf wordt het uitwerkingsplan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein De Hoven – Bennekom'

Het bouwplan ligt in zijn geheel binnen het bestemmingsvlak voor 'Kantoren en Dienstverlening, Wonen - nader uit te werken' (artikel 4)

Bestemming

Binnen de bestemming zijn woningen (appartementen), toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen opgenomen, met bijbehorende bouwwerken.

Conclusie: Het uitwerkingsplan voldoet aan de doeleindenomschrijving.

Functies

Het uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van 55 appartementen.

Er zijn maximaal 5 appartementen meer mogelijk gemaakt.

Conclusie: Door gebruik te maken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid (artikel 4.7 lid 4.7.1), voldoet het bouwplan.

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in artikel 4, lid 4.1 van het vigerende bestemmingsplan omschreven bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan en de volgende regels:

- a. De bebouwing dient een functie te vervullen als entree van de wijk.
Door de voorgestelde bouwhoogte en geleding van de gebouwen is de entree van de wijk geaccentueerd.
- b. De omgeving van de bebouwing dient een openbaar karakter te krijgen.
Het terrein heeft een groenbestemming en verkeersbestemming gekregen en is daarmee openbaar gebied.
- c. Binnen een afstand van 60 m uit de as van de rijksweg A 12 is geen bebouwing toegestaan.
Door middel van de op de verbeelding aangegeven bouwvlak is geluidgevoelige bebouwing binnen een afstand van 60 m uit de rijksweg A12 niet mogelijk.
- d. De inrichting van de buitenruimte dient een open karakter te krijgen en een eenheid te vormen met de aansluitende gebieden.
Het gebied rond de appartementen sluit aan op het park en krijgt daarmee een open karakter.
- e. Bij parkeren op maaiveld dienen de parkeerplaatsen vanaf de Edeseweg en vanaf de centrale groenzone aan het zicht te worden onttrokken, door middel van hoogteverschillen en/of groene afscherming.
Het parkeren is gesitueerd aan de noordzijde van de bebouwing. Door middel van hoogteverschillen wordt het parkeren vanaf de Edeseweg aan het oog onttrokken.
- f. De ontsluiting voor autoverkeer dient plaats te vinden vanaf de Edeseweg.
Is als zodanig in het uitwerkingsplan vastgelegd.
- g. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend onder maaiveld toegestaan, exclusief in- en uitritten.
Er zijn geen gebouwde parkeervoorzieningen in het uitwerkingsplan opgenomen.

Conclusie: Het bouwplan voldoet aan de uitwerkingsregels

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden, naast het bepaalde in artikel 3 van het vigerende plan, de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 2.000 m², exclusief de onder maaiveld gelegen gebouwde parkeervoorzieningen.
- b. Door tenminste 40% van de oppervlakte van de bebouwing geldt een minimum bouwhoogte van 13 m.
- c. Voor tenminste 60% van de oppervlakte van de bebouwing geldt een minimum bouwhoogte van 16 m.
- d. Voor maximaal 40% van de oppervlakte van de bebouwing geldt een maximum bouwhoogte van 18 m.
- e. Voor maximaal 60% van de oppervlakte van de bebouwing geldt een maximum bouwhoogte van 24 m.

Het bebouwd oppervlak, exclusief de gedeeltelijk onder maaiveld gelegen bergingen, bedraagt 1255 m². De oppervlakte van de bergingen is 260 m². Het totaal bebouwd oppervlakte bedraagt derhalve 1515 m²

Oppervlakte bebouwing met een maximum bouwhoogte van 2 m is 260 m² = 17,2 %

Oppervlakte bebouwing met een maximum bouwhoogte van 18,5 m is 1060 m² = 69,9 %

Oppervlakte bebouwing met een maximum bouwhoogte van 24,5 m is 195 m² = 12,9 %

Tevens is een minimale bouwhoogte van 16 m op de verbeelding aangegeven.

Conclusie

Met gebruikmaking van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 17, sub a) voldoet het bouwplan aan de bouwregels

Vrijstellingsbevoegdheden

- 4.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2, en toestaan dat het aantal woningen in gestapelde vorm (appartementen) wordt vergroot, mits het aantal, zoals genoemd in 4.2.2 en in artikel 8, lid 8.3 onder a, in totaal niet wordt overschreden.

Hier dient gebruik van te worden gemaakt om de vijf extra appartementen te kunnen realiseren. Echter deze vijf gaan wel af van de 110 appartementen bij woondoeleinden I (artikel 8). Daar mogen dan maar 105 appartementen i.p.v. 110. Er is geen 10% regeling opgenomen in het moederplan.

- 4.7.2 De in lid 4.7.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein en het stedenbouwkundig beeld.

Aan deze eis wordt voldaan. De extra woningen zijn ingezet om het bedoelde accent te vervullen als entree van de wijk, genoemd in de uitwerkingsregels.

- 17 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Aan deze eis wordt voldaan.

Conclusie totaal: Het bouwplan voldoet aan het vigerende bestemmingsplan.

6. MILIEU EN LEEFKWALITEIT

6.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'vm terrein de Hoven – Bennekom' is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de van belang zijnde aspecten op het gebied van het milieu.

In dit uitwerkingsplan is volstaan met een korte samenvatting van hoofdstuk 6 'milieuaspecten' uit het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast is voor een aantal aspecten een actualisatie opgenomen.

6.2 Geluidhinder

Algemeen

In opdracht van Bouwfonds Ontwikkeling b.v Regio Midden is door adviesbureau LBP/Sight een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (Entreegebied De Hoven, kenmerk R025598aeA0.ka d.d. 20 juli 2010 inclusief notitie, kenmerk V025598aeA4.ka d.d. 4 augustus 2010).

Resultaten:

*** Rijksweg A12**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Rijksweg ten hoogste 67 dB bedraagt. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) overschreden.

De gevels waarop de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde dienen 'doof' te worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel met lichtopeningen die niet geopend kunnen worden en zonder ventilatievoorzieningen. Hierdoor is deze gevel geen gevel volgens de Wet geluidhinder en hoeft de geluidbelasting niet getoetst te worden aan de geluidseisen.

*** Edeseweg**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Edeseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (binnenstedelijk gebied) niet overschreden.

Maatregelen:

In principe moeten geluidsbeperkende maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Om de geluidbelasting te reduceren zou een geluidreducerend wegdek kunnen worden aangebracht of een geluidscherm kunnen worden gerealiseerd. Indien – verdergaande – geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente Ede een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels vaststellen.

*** Rijksweg A12**

Voor de Rijksweg A12 zijn reeds geluidsbeperkende maatregelen getroffen en voorzien.

Ten oosten van het viaduct over de Edeseweg is het geluidreducerende wegdektype zeer open asfaltbeton (ZOAB 6/16) aangebracht. Ten westen van het viaduct is het aanbrengen

van het geluidreducerende wegdektype dubbellaags zeer open asfaltbeton (DZOAB 4/8-11/16) voorzien.

Ten zuiden van de Rijksweg en ten oosten van het viaduct over de Edeseweg is een geluidscherm met een lengte van ca. 600 m en een hoogte van 5 m ten opzichte van de hoogte van de weg aanwezig. Door het verhogen van het geluidscherm zal de akoestische situatie vanwege de Rijksweg enigszins verbeteren. Echter, ook dan is op de hogere bouwlagen van de noordgevel sprake van een zeer hoge geluidbelasting; hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Het verhogen van het scherm is derhalve onvoldoende doeltreffend.

* Edeseweg

Het aanbrengen van een 'stil wegdek' (bijvoorbeeld dubbellaags zeer open asfaltbeton) geeft bij een snelheid van 50 km/u een afname van de geluidbelasting van 3 á 4 dB. Deze afname is onvoldoende om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde, waardoor aanvullende geluidbeperkende maatregelen nodig zijn. Bovendien wordt een deel van de betreffende gevels ook door het wegverkeer op Rijksweg A12 geluidbelast.

Voor een voldoende geluidafschermende werking moeten geluidschermen een hoogte hebben die een relatie heeft met de hoogte van de achterliggende bebouwing. Bij laagbouw kunnen lage geluidschermen worden geplaatst en bij hoogbouw moeten hoge schermen worden gerealiseerd.

Om in de onderhavige situatie de hogere bouwlagen te beschermen zou een scherm met een hoogte van meer dan 5 m langs de oostzijde van de Edeseweg geplaatst moeten worden. Een dergelijk hoog scherm vormt in deze situatie een stedenbouwkundig en architectonisch ongewenste barrière. Tevens kunnen zich verkeersgevaarlijke situaties voordoen nabij de kruisingen (belemmering zicht).

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het verkeer op de Edeseweg en de A12 wordt overschreden. De maximaal toelaatbare waarde wordt als gevolg van het wegverkeer op de A12 ter plaatse van de noord en gedeeltelijk de oost- en westgevels overschreden. De maximaal toelaatbare waarde als gevolg van het verkeer op de Edeseweg wordt niet overschreden. Maatregelen bij de bron of in de overdracht op overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard.

De akoestische situatie is geoptimaliseerd door het treffen van de volgende maatregelen:

- De gehele noordgevel en de relevante delen van de oost- en westgevels worden 'doof' uitgevoerd.
- De aanwezige balkons zijn aan de geluidluwe zijde gesitueerd (zuidzijde).
- De aanwezige loggia's zijn voorzien van volledig te sluiten schermen.
- Tussen de twee westelijk gelegen gebouwen is een akoestisch gesloten scherm geplaatst.
- De geluidsgevoelige ruimten zoals woon- en slaapkamers zijn met minimaal één gevel aan de geluidluwe zijde gesitueerd (zuidzijde). Hierin zijn de benodigde spuivoorzieningen aangebracht.

Met de getroffen maatregelen wordt een voldoende goed akoestisch klimaat gerealiseerd.

Separaat met de procedure van het uitwerkingsplan worden voor de appartementen hogere waarden voor de geluidbelasting op de gevels vastgesteld. Deze bedraagt maximaal 53 dB voor de rijksweg A12 en maximaal 62 dB voor de Edeseweg.

6.3 Flora en fauna

Algemeen

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

Indien de kans bestaat dat de ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen de plannen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het EHS beleidskader.

6.3.1 Natuurwetgeving en -beleid

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Het uitgangspunt van de wet is dat schadelijke effecten op beschermde soorten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan: het "nee, tenzij"-principe.

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

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

Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er vier categorieën beschermingsniveaus onderscheiden (tabel 1, 2, en 3 soorten en vogelsoorten) waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Dit betekent onder meer dat algemene soorten (tabel 1) niet meer ontheffingsplichtig zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is door uitspraken van de Raad van State de beoordeling van ontheffingen van de Flora- en faunawet veranderd. Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn kan alleen nog ontheffing verkregen worden voor belangen die zijn opgenomen in hetzij, de Habitatrichtlijn, hetzij de Vogelrichtlijn. In zowel de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn wordt 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' niet als belang aangemerkt. Tevens worden 'dwingende redenen van groot openbaar belang' niet als belang in de Vogelrichtlijn genoemd. Op basis van deze twee belangen kan voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geen ontheffing aangevraagd worden.

Om overtreding van de Flora- en faunawet bij de aanwezigheid van beschermde soorten te voorkomen kan het noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden opgenomen in een door de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV goed te keuren activiteitenplan. De Dienst Regelingen beoordeelt of de beschreven aanpak voldoende is om de functionaliteit van het habitat van de betreffende soort te waarborgen.

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

Het is van belang na te gaan of er een beschermd natuurgebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingszones (evz) - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

6.3.2. Ecologische onderzoek en toetsing aan natuurwetgeving

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten hebben op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het grotere plangebied 'De Hoven' in Bennekom, waar deze planlocatie (deelgebied A) een onderdeel van is, is in het verleden getoetst. Dit betreft de volgende ecologische onderzoeken:

- Natuurtoets Flora- en faunawet Bosstrook A12: Opella Bennekom. Arcadis, 12 oktober 2004.
- Natuurtoets Flora- en faunawet en Voortoets Habitatrichtlijn: Opella Bennekom. Arcadis, 12 oktober 2004.
- Oriënterend onderzoek streng beschermde soorten planlocatie Edeseweg, Bennekom e.o. -De Groene Ruimte, uitgevoerd in opdracht van Opella, 23 juli 2008.
- Memo, Dassenonderzoek Opellaterrein juni 2008. Opgesteld door Arcadis, 4 juni 2008.
- Advies natuurwetgeving Opellaterrein. Arcadis, oktober 2008.

Resultaten toetsing aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en EHS

De hieronder genoemde resultaten zijn afkomstig van de laatst uitgevoerde toets door Arcadis (2008). In deze toets, welke als laatste is uitgevoerd, is getoetst aan de vigerende natuurwetgeving rond soort- en gebiedsbescherming.

Flora en faunawet

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- o In het gebied komen soorten voor die door de Flora- en faunawet worden beschermd.
- o Door naleving van het ecologisch protocol (zie ecologisch protocol onderaan) kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden.
- o Voor de das, reptielen en vleermuizen gelden geen vrijstellingen. Indien deze in het gebied voorkomen en/of verblijfplaatsen hebben in het gebied worden door uitvoering van het bestemmingsplan verbodsbepalingen overtreden.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt op minimaal 50 meter afstand van het Natura 2000-gebied. Tussen het plangebied en het natuurgebied ligt de A12 met aan weerszijden een (drie)dubbele bomenrij. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en algemene doelen voor het Natura 2000-gebied Veluwe zijn uitgesloten.

De conclusies van deze toetsing zijn niet anders dan in 2004. De doelen zijn in de tussentijd in meer detail uitgewerkt maar dit leidt niet tot andere effecten.

Ecologische Hoofdstructuur

Doordat in het bestemmingsplan het deel dat als EHS begrensd is de bestemming groenstrook heeft wordt het streekplan op een juiste wijze in het bestemmingsplan geïmplementeerd. Het groene karakter van deze strook is op de lange termijn gewaarborgd. De inrichting is bepaald in het Inrichtingsplan Bosstrook A12 (Projectburo BV, 2007). Dit komt overeen met de doelen in het gebiedsplan. Er is geen sprake van externe werking op EHS gebieden doordat de A12 en de woonwijk aan de oostzijde maatgevend zijn en blijven voor de huidige verstoring.

Er is in 2004 niet getoetst aan het beschermingsregime van de EHS. In de toetsing in 2008 blijken er geen significante effecten op te treden op de kernkwaliteiten van het gebied. De EHS is op een passende wijze in het bestemmingsplan geïmplementeerd.

Conclusies

- Effecten op Natura 2000 gebied zijn uitgesloten, er is geen verder toetsing aan de Natuurbeschermingswet vereist.
- Effecten op de EHS zijn uitgesloten, verder toetsing aan het beschermingskader van de EHS is niet aan de orde.
- Het grotere plangebied, waar het deelgebied A onderdeel van uit maakt, is in het verleden getoetst. Gezien de herontwikkeling van het terrein en de huidige aard van het terrein zijn beschermde natuurwaarden zoals in de eerdere rapportages vermeld, niet meer te verwachten.
- In het deelgebied A zijn geen beschermde soorten aanwezig, nader onderzoek of verdere toetsing zijn derhalve niet noodzakelijk.
- Verwijdering van bomen, struiken en ander groen dient buiten het broedseizoen voor vogels plaats te vinden (½ maart t/m ½ augustus).

Aanbevelingen

- Herinrichten van groene strook langs de A12 conform de conclusies uit het initiële Arcadis rapport van 2004. Dat wil zeggen inrichting van een groenstrook langs de snelweg, waarmee een verbinding tussen Veluwe en Binnenveld bewerkstelligd wordt en tevens functioneel is als migratieroute en habitat voor vleermuizen, kleine grondgebonden zoogdieren en broedvogels.

Ecologisch protocol

In onderstaand ecologisch protocol is een aantal maatregelen en uitvoeringsvoorschriften opgenomen waarmee de negatieve gevolgen voor in het wild voorkomende beschermde diersoorten zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden.

- Schade aan broedvogels dient altijd voorkomen te worden. De werkzaamheden (dienen minimaal buiten het broedseizoen van vogels (dus vóór half maart en na half augustus) te worden gestart. Deze periode is een indicatie: sommige broedvogels hebben een afwijkende broedperiode. Er kan alleen onder voorwaarden - mits er geen broedvogels worden verstoord - in het broedseizoen worden doorgewerkt.
- Bij grondwerkzaamheden één kant op werken, om het voor dieren mogelijk te maken de werkzaamheden te ontvluchten.
- Het aantal werkpaden en de breedte van de paden wordt zo beperkt mogelijk gehouden, opdat zo min mogelijk hopen vernield worden en dieren zo min mogelijk geschaad worden.
- Terreindelen die gehandhaafd blijven, worden zoveel mogelijk met rust gelaten.
- Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu te worden gelet op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van dieren en planten moet worden voorkomen dat deze gedood of verwond c.q. onnodig aangetast (bij planten) worden. In het geval dat een ingreep toch samenvalt met de aanwezigheid van beschermde soorten, worden passende maatregelen genomen of er wordt naar een andere oplossing gezocht.
- De boomstronken die op het terrein liggen ofwel binnen korte tijd opruimen, ofwel integreren in het plangebied en met rust laten.

6.4 Watertoets

Beleid en waterneutraal bouwen

Het Rijk, de provincies en waterschappen hebben de WB21 uitgangspunten vastgelegd in hun beleid. Hierbij wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Concreet houdt dit in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

Effecten voor de waterhuishouding

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden door 10 –15% extra wateroppervlak of infiltratiegebied, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

Afkoppelen

De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Regenwater van schoon verhard oppervlak kan direct worden geïnfiltreerd en belast daarmee niet de afvalwaterzuivering. Bij afkoppeling is het noodzakelijk om gebruik te maken van duurzame materialen.

Voor het plangebied is uitgegaan van een afkoppeling van het HWA, zowel van de openbare weg als van de bebouwing, dit zal worden geïnfiltreerd of geloosd op het oppervlaktewater.

6.5 Archeologie

Ontwikkeling en beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede¹ en de resultaten van het bureau- en booronderzoek², het proefsleuvenonderzoek³ en het definitieve archeologisch onderzoek dat op het terrein is uitgevoerd⁴.

Resultaten archeologisch onderzoek

Om uit te sluiten of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door gekwalificeerde archeologische onderzoeksbureaus een booronderzoek en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken wezen uit dat op het terrein archeologische resten uit het (laat)neolithicum en de ijzertijd aanwezig zijn. De resultaten van de diverse vooronderzoeken gaven aan dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied hoog was.

Het was niet mogelijk deze resten *in situ* te conserveren. Derhalve is ervoor gekozen de archeologische resten *ex situ* te conserveren met behulp van een definitief archeologisch onderzoek.

Het gebied waar het vondstmateriaal is aangetroffen, bedraagt 5,5 hectare. Een groot gedeelte hiervan is verstoord door de gebouwen van het voormalige ziekenhuis en wegen.

In de zomer van 2006 en het voorjaar van 2007 is in totaal 1,6 hectare van het plangebied opgegraven. Hierbij zijn 52 putten aangelegd.

Doordat een groot gedeelte van de opgegraven vindplaats verstoord is, is er een vrij fragmentarisch beeld ontstaan. De meeste huisplattegronden zijn incompleet en de onderlinge samenhang is onduidelijk.

In totaal zijn 2358 sporen gecoupeerd van onder meer 30 spiekers, 6 huizen / bijgebouwen en 6 palenrijen. Naast sporen van twee erven uit de midden-bronstijd, zijn voornamelijk sporen en vondsten uit de late bronstijd / vroege ijzertijd aangetroffen, waarbij veruit het grootste deel van het vondstmateriaal afkomstig is uit een aantal goed gedateerde grote kuilen, silo's en waterputten. Opmerkelijk is hierbij de aanwezigheid van een houten constructie naast één van de twee waterputten.

Het onderzoek heeft slechts enkele sporen uit de Romeinse tijd opgeleverd. Gezien de vondsten had deze plaats in die tijd mogelijk nog wel een specifieke functie of betekenis. Structuren uit deze periode zijn niet aangetroffen.

In de middeleeuwen was het onderzoeksterrein voornamelijk in gebruik als akkergrond. Sporadisch vonden echter wel andere activiteiten plaats.

Van de Tweede Wereldoorlog dateren drie loopgraven en een stelling.

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, *RAAP-rapport 1130*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

² Akkermans, E. & H. Brongers. 2004: *Inventariserend Veldonderzoek Streekziekenhuis Bennekom*, Assen.

³ Kenemans, M.C., 2005: Bennekom Streekziekenhuis IVO-3, *ADC ArcheoProjecten Rapport 327*, Amersfoort.

⁴ Leeuwe, R. de, 2008: Prehistorie tussen de loopgraven. Nederzettingssporen en vondstcomplexen in Bennekom-Streekziekenhuis uit de midden-bronstijd tot de midden-ijzertijd, ca. 1500 tot 500 v. Chr. *Archol Rapport 81*, Leiden.

Uitgangspunten voor het uitwerkingsplan

Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van nieuwbouw. Deze nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. In het plangebied uitgevoerd waarderend archeologisch onderzoek heeft duidelijk gemaakt dat in het gebied een vondstrijke vindplaats aanwezig is. Deze vindplaats, die dateert van de midden-bronstijd tot aan de Tweede Wereldoorlog, is inmiddels vrijwel volledig opgegraven. Ter plaatse van het onderhavige plangebied is de vindplaats volledig *ex situ* behouden.

Eventuele archeologische resten zijn hierbij verwijderd en vermoedelijk niet meer in het plangebied aanwezig. Een definitief archeologisch onderzoek is in het gebied reeds uitgevoerd en dus niet meer noodzakelijk.

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

6.6 Bodemonderzoek

Door de eigenaar van de grond (Opella) is reeds een historisch vooronderzoek verricht. Hieruit blijkt dat er geen aanwijzingen zijn die duiden op een mogelijke verontreiniging in de bodem. Op grond van dit gegeven is het terrein in milieuhygienische zin beschouwd als "onverdacht". Op het terrein van het voormalige streekziekenhuis is daarna door Arcadis een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen uit de NEN 5740 "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygienische kwaliteit van bodem en grond", waarbij wordt uitgegaan van een onverdachte situatie.

Doel van het onderzoek is het aantonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigde stoffen aanwezig zijn in de grond of in het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of de geldende achtergrondwaarde.

Op basis van de resultaten van het milieukundig verkennend bodemonderzoek is door Arcadis, voor de omgeving van peilbuis 186, een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bijgevoegd historisch onderzoek blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein bodemverontreiniging is geconstateerd die een mogelijke verontreiniging van het grondwater met Nikkel kan verklaren.

Uit het aanvullend onderzoek kan worden geconcludeerd dat de eerder waargenomen Nikkelgehalten incidenten en toe te wijzen zijn aan een natuurlijke oorsprong. De aangetroffen gehalten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom luidt de conclusie van het onderzoek dat er geen sprake is van een ernstige grondwaterverontreiniging en dat nu ook voor dit deel van het terrein de hypothese "onverdacht" wordt gehandhaafd.

6.7 Externe veiligheid

Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij productie, opslag en 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 vervoeren van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones 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.

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Regelgeving

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota 'Omgaan met risico's', in principe een norm van 10-6 per jaar en voor bestaande situaties 10-5 per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

1. 10-5 voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2. 10-7 voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3. 10-9 voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
4. enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 meter strekken.

Besluit risico's zware ongevallen

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

Circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen

Voor een hogedrukaardgasleiding is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (VROM, 26 november 1984, DGMH/B nr. 0104004) van belang. De circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.

Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht (de toetsingsafstand).

Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot kleinere afstanden. In die gevallen gelden, afhankelijk van de kwetsbaarheid van de omgeving binnen de invloedszone, regels waaraan zowel de leiding als de omgeving dienen te voldoen (de bebouwingsafstand). Als maat voor de kwetsbaarheid geldt de aard van de omgeving binnen de invloedszone. Hierbij zijn van belang de dichtheid van de woonbebouwing, de aanwezigheid van bijzondere objecten en het gebruik van het gebied, bijvoorbeeld voor recreatie.

Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Ontwerp-Besluit EV buisleidingen

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd met bijbehorende aanbiedingsbrief. Het ontwerpbesluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In juni 2009 heeft minister Cramer het ontwerp-besluit in een brief aan de Tweede Kamer aangekondigd en toegelicht. Naar aanleiding van dat ontwerp-besluit zijn in november 2009 de kamervragen beantwoord. Daaruit blijkt onder andere dat er geen saneringsregeling komt, het RIVM onderzoekt hoeveel kilometer buisleiding momenteel niet voldoet en de buisleidingen binnen 5 jaar na inwerking treding van het besluit correct in bestemmingsplannen moeten staan. De VROM Inspectie ziet toe op de doorwerking in bestemmingsplannen en samen met het Staatstoezicht op de Mijnen zal de VROM Inspectie het naleefgedrag van buisleidingexploitanten onderzoeken.

De verwachting is dat het nieuwe besluit in 2011 in werking zal treden. Op 22 september 2009 stuurde minister Cramer een brief aan gemeenten en provincies, waarin zij adviseert om bij ruimtelijke plannen al zoveel mogelijk rekening te houden met de normen uit het ontwerp-Besluit. Dit past binnen 'een goede ruimtelijke ordening'. De oude circulaires Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) en Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3 categorie (1991) bevatten beide de mogelijkheid om af te wijken van daarin vermelde afstanden: voor aardgasleidingen is dat geregeld in hoofdstuk 5.4 en voor brandbare vloeistoffen in hoofdstuk IV onder 1.1. In bestaande situaties waar anticiperen op het ontwerp-Besluit tot knelpunten leidt, kunnen de oude circulaires nog worden gebruikt.

Net als bij het Bevi, zullen de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden opgenomen in een regeling. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Daarom adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (aug 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enz) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (aug 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport. Voor hogedruk aardgasleidingen kan bij de Gasunie een risicoberekening worden opgevraagd waarin de nieuwste inzichten zijn verwerkt. In gevallen waar de uitkomst tot een nieuw knelpunt leidt en een acuut probleem ontstaat bij de besluitvorming, kan contact worden gezocht met de VROM Inspectie.

Uitwerkingsplan Baron van Wassenaerpark

Voor het bestemmingsplan Baron van Wassenaerpark zijn de risico's vanwege transport op de A12 relevant. Het plan ligt buiten het invloedsgebied van transport via spoorlijnen en buisleidingen en ligt tevens buiten het invloedsgebied van risicovolle bedrijven en zijn verder niet beschouwd in het onderzoek.

Wegverkeer

Adviesbureau SPA heeft een onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's vanwege transport op de A12 (rapport: nr. 10385.R01 Externe veiligheid Baron van Wassenaerpark in Bennekom i.o.v. Bouwfonds Ontwikkeling B.V. Regio Midden d.d. 27 juli 2010).

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege het transport op de A12 geen PR 10-6 contour is berekend. Uit het onderzoek blijkt ook dat het groepsrisico afneemt als gevolg van de functiewijziging. De risico's als gevolg van het transport op de A12 blijft onder de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling op basis van het uitwerkingsplan is toegestaan, mits een verantwoording plaatsvindt.

Over alle overige wegen in en nabij het plangebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Advies Hulpverlening Gelderland Midden

Hulpverlening Gelderland Midden (HGM) heeft in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening een advies opgesteld met betrekking tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid omtrent het uitwerkingsplan. Zij hebben de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Bouwtechnische maatregelen tegen de effecten van een BLEVE zijn binnen de 150 meter niet (kosten)effectief. Omdat binnen deze afstand vluchten de enige geschikte zelfredzame strategie is, dienen maatregelen gericht te zijn op het verbeteren van de vluchtmogelijkheden. Het verdient dan ook de aanbeveling de (nood)uitgangen van gebouwen niet aan de zijde van de risicobron te plaatsen.
2. De effecten van een plasbrand bestaan uit hittebelasting waardoor secundaire branden kunnen ontstaan. Omdat glasoppervlak het meest kwetsbare bouwkundige element is bij hittebelasting wil ik u adviseren om aan de risicobronzijde zo min mogelijk glasoppervlak te gebruiken.
3. Vanwege de verhoogde ligging van de A12 ter hoogte van het plangebied zal uitstromende vloeistof langs het talud naar beneden stromen. Ik wil u dan ook adviseren om langs het plangebied een opvangvoorziening voor uitstromende vloeistof te creëren, zoals een sloot of betonnen opvanggoten om het plasoppervlak te beperken.
4. Verder wil ik u adviseren om de bluswatervoorziening langs de snelweg en ter hoogte van het plangebied te optimaliseren. Hierdoor worden de mogelijkheden voor de hulpverlening sterk verbeterd.

Afweging gemeente

1. De locatie betreft een herontwikkeling van bestaand bebouwd gebied. Bij het ontwerp van het appartementencomplex is rekening gehouden met diverse milieuwetgeving. Met name vanuit het aspect geluid (Wet geluidhinder) is gekozen om de galerij aan de zijde van de risicobron (A12) te plaatsen, zodat aan de geluidluwe zijde (zuiden) een balkon kon worden gerealiseerd. Binnen deze kaders ziet de gemeente geen mogelijkheden om de aanbeveling over te nemen. Daarbij acht de gemeente het van belang dat het risico zeer beperkt zal zijn vanwege de navolgende aspecten: Aanwezige geluidscherm langs de A12 biedt ook een bepaalde bescherming, vluchtroute en trappenhuis van het westelijk deel is niet direct gelegen aan de zijde van de risicobron, het overige gedeelte heeft een grotere afstand t.o.v. de A12 en tot slot zal de zelfredzaamheid (snelle en adequate evacuatie) groot zijn gelet op de doelgroep.
2. Naar de mening van de gemeente is het glasoppervlak aan de zijde van de risicobron beperkt.

3. Gelet op de extra investering die gepaard gaat met deze aanbeveling, afgewogen tegen de extra bescherming, acht de gemeente het niet noodzakelijk om de aanbeveling over te nemen. Na consultatie van Rijkswaterstaat moet worden geconcludeerd dat de afwatering van de A12 via een 'verkanting' in de weg op het noorden is gericht. Daarmee is het niet aannemelijk dat een grote hoeveelheid brandstof naar het plangebied (zuiden) zal stromen. Daarenboven is het aannemelijk dat de vloeistof voor een groot deel direct zal infiltreren in de bodem. Naar de mening van de gemeente is het risico zeer beperkt dat brandbare vloeistof de geprojecteerde appartementen zal bereiken.
4. De gemeente stelt vast dat de initiatiefnemer overleg heeft gevoerd met de brandweer om extra blusvoorzieningen en een opstelplaats nabij het appartementencomplex te realiseren. Dit is akkoord bevonden.

Conclusie

Voor geen van de aspecten is een PR 10-6 contour berekend. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt af als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen. Een verantwoording van het groepsrisico is wel nodig. Gelet op het voorgaande vindt de gemeente het zogenaamde overgebleven 'restrisico' acceptabel.

6.8 Luchtkwaliteit

Voorgeschiedenis

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van het bestemmingsplan "voormalig terrein de Hoven – Bennekom", het moederplan van oktober 2006, van TNO (B&O-A R 2005/298 dd oktober 2005) blijkt dat aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (destijds het wettelijk kader) wordt voldaan. Dit onderzoek hield echter geen rekening met de verkeersaantrekkende werking van het plan en de effecten daarvan op de lokale luchtkwaliteit. Daarom heeft M+P in augustus 2007 (M+P.GEDE.07.01.1) een aanvullend onderzoek verricht naar de effecten van het totale plan (inclusief de ontwikkeling van het Baron van Wassenaerpark Bennekom, gebouw A) op de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer zoals die nu nog van toepassing zijn.

Huidig wettelijk kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteits-eisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen. Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren.

Recentelijk heeft de rijksoverheid de landelijke gegevens van luchtkwaliteit over het jaar 2009 beschikbaar gesteld. Uit deze gegevens blijkt dat in de huidige situatie aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer worden voldaan.

Ook blijkt uit de gegevens dat in de toekomst als gevolg van maatregelen de luchtkwaliteit gaandeweg verbetert. Ook in de toekomstige jaren 2010, 2015 en 2020 zal aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer worden voldaan.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenen-de mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de

grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO^2 en is te vergelijken met de verkeersaantrekkende werking van bijvoorbeeld 1500 woningen.

Conclusie

Het voorliggende plan en de verkeersaantrekkende werking van het totale voormalige terrein de Hoven heeft niet een dergelijke toename van het verkeer tot gevolg en voldoet daarmee aan het NIBM.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Inleiding

Dit uitwerkingsplan is vervat in een analoge verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan is op basis van artikel 8.1.2. Bro ingericht en vormgegeven conform het vigerende bestemmingsplan. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan is zoveel als mogelijk aangesloten bij de SVBP 2008.

Voor de procedure van het uitwerkingsplan is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing.

In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting gegeven op de verbeelding en de regels

7.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een GBKN kaart schaal 1:500. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen aangegeven. Deze coderingen en/of arceringen en de regels zijn gebaseerd op de nieuwe Wro en op het boekwerk 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP2008).

De materiële inhoud van de bestemmingen welke op de verbeelding voorkomen, is beschreven in hoofdstuk 2 van de regels.

7.3 Regels

De regels bevatten, samen met de verbeelding, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De regels zijn in hoofdzaak gebaseerd op de regels zoals deze zijn opgenomen in de SVBP 2008.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.

In de inleidende regels (artikel 1) zijn alleen die begrippen opgenomen die nog niet zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en uitsluitend betrekking hebben op dit uitwerkingsplan.

In artikel 2 is de wijze van meten c.q. berekenen weergegeven.

In artikel 3 is aangegeven van welke vrijstellingsmogelijkheden bij de uitwerking gebruik is gemaakt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de artikelen 4, 5 en 6 is, per artikel, een bestemmingsomschrijving gegeven en zijn bouwregels, de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen en gebruiksregels opgenomen.

Groen (artikel 4)

Dit betreft twee stukken groen als onderdeel van het gehele park.

Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van bergingen voor de appartementen. Deze worden gedeeltelijk ingegraven en voorzien van een grasdak.

Verkeer (artikel 5)

Deze bestemming is gelegd op de toegangsweg en de parkeervoorzieningen aan de noordzijde van de bebouwing.

Wonen (artikel 6)

Deze bestemming omvat alle appartementen. Een regeling is opgenomen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een algemene gebruiksregel (artikel 7) opgenomen.

Hoofdstuk 4 Slotregel

In dit hoofdstuk is de slotregel (artikel 8) opgenomen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De planrealisatie is een particulier initiatief. De gebouwen en terreininrichting zal door Bouwfonds Ontwikkeling b.v regio Midden en Van Wijnen projectontwikkeling oost b.v. worden gerealiseerd.

Met de ontwikkelaars is op 27 september 2007 een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel planschade is verzekerd. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Op basis van de nieuwe Wro hoeft er voor een uitwerkingsplan geen afzonderlijke exploitatieopzet te worden opgesteld.

9. VOOROVERLEG CONFORM ARTIKEL 3.1.1. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp uitwerkingsplan "Baron van Wassenaerpark" toegezonden aan de volgende instanties:

- Hulpverlening Gelderland Midden
- Rijkswaterstaat
- Kamer van koophandel
- Ministerie van Defensie
- Waterschap Vallei en Eem
- Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en monumenten

Op basis van gemaakte afspraken met de rijksoverheid en de provincie Gelderland is het plan niet toegezonden in het kader van vooroverleg. Verder heeft het plan geen invloed op de aangrenzende gemeenten, zodat het plan niet is toegezonden aan buurgemeenten.

De volgende instanties hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren:

1. Hulpverlening Gelderland Midden (verder HGM), Postbus 5364 6802 EJ Arnhem

Hulpverlening Gelderland Midden (HGM) heeft een advies opgesteld met betrekking tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid omtrent het uitwerkingsplan. Zij hebben de volgende opmerkingen gemaakt:

1. In de toelichting op het concept voorontwerp uitwerkingsplan is in de paragraaf externe veiligheid opgenomen dat er sprake is van een lichte afname van het groepsrisico en er dus formeel geen verantwoordingsplicht geldt. HGM concludeert dat dit laatst onjuist is en dat op basis van artikel 13 Bevi elke verandering (dus zowel toename als afname) moet worden gemotiveerd. HGM geeft verder aan dat de verantwoording bij een afname van het groepsrisico wel simpel c.q. beperkt kan zijn.
2. Bouwtechnische maatregelen tegen de effecten van een BLEVE zijn binnen de 150 meter niet (kosten)effectief. Omdat binnen deze afstand vluchten de enige geschikte zelfredzame strategie is, dienen maatregelen gericht te zijn op het verbeteren van de vluchtmogelijkheden. Het verdient dan ook de aanbeveling de (nood)uitgangen van gebouwen niet aan de zijde van de risicobron te plaatsen.
3. De effecten van een plasbrand bestaan uit hittebelasting waardoor secundaire branden kunnen ontstaan. Omdat glasoppervlak het meest kwetsbare bouwkundige element is bij hittebelasting wil ik u adviseren om aan de risicobronzijde zo min mogelijk glasoppervlak te gebruiken.
4. Vanwege de verhoogde ligging van de A12 ter hoogte van het plangebied zal uitstromende vloeistof langs het talud naar beneden stromen. Ik wil u dan ook adviseren om langs het plangebied een opvangvoorziening voor uitstromende vloeistof te creëren, zoals een sloot of betonnen opvanggoten om het plasoppervlak te beperken.

5. Verder wil ik u adviseren om de bluswatervoorziening langs de snelweg en ter hoogte van het plangebied te optimaliseren. Hierdoor worden de mogelijkheden voor de hulpverlening sterk verbeterd.

Reactie gemeente

1. De paragraaf 'Externe veiligheid' is volledig vervangen en voorzien van een verantwoording.
2. De locatie betreft een herontwikkeling van bestaand bebouwd gebied. Bij het ontwerp van het appartementencomplex is rekening gehouden met diverse milieuwetgeving. Met name vanuit het aspect geluid (Wet geluidhinder) is gekozen om de galerij aan de zijde van de risicobron (A12) te plaatsen, zodat aan de geluidluwe zijde (zuiden) een balkon kon worden gerealiseerd. Binnen deze kaders ziet de gemeente geen mogelijkheden om de aanbeveling over te nemen. Daarbij acht de gemeente het van belang dat het risico zeer beperkt zal zijn vanwege de navolgende aspecten: Aanwezige geluidscherm langs de A12 biedt ook een bepaalde bescherming, vluchtroute en trappenhuis van het westelijk deel is niet direct gelegen aan de zijde van de risicobron, het overige gedeelte heeft een grotere afstand t.o.v. de A12 en tot slot zal de zelfredzaamheid (snelle en adequate evacuatie) groot zijn gelet op de doelgroep.
3. Naar de mening van de gemeente is het glasoppervlak aan de zijde van de risicobron beperkt.
4. Gelet op de extra investering die gepaard gaat met deze aanbeveling, afgewogen tegen de extra bescherming, acht de gemeente het niet noodzakelijk om de aanbeveling over te nemen. Na consultatie van Rijkswaterstaat moet worden geconcludeerd dat de afwatering van de A12 via een 'verkanting' in de weg op het noorden is gericht. Daarmee is het niet aannemelijk dat een grote hoeveelheid brandstof naar het plangebied (zuiden) zal stromen. Daarenboven is het aannemelijk dat de vloeistof voor een groot deel direct zal infiltreren in de bodem. Naar de mening van de gemeente is het risico zeer beperkt dat brandbare vloeistof de geprojecteerde appartementen zal bereiken.
5. De gemeente stelt vast dat de initiatiefnemer overleg heeft gevoerd met de brandweer om extra blusvoorzieningen en een opstelplaats nabij het appartementencomplex te realiseren. Dit is akkoord bevonden.

2. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Postbus 9292 6800 KZ Arnhem

De Kamer van Koophandel (verder KvK) heeft opmerkingen over de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning.

In het voorontwerp-uitwerkingsplan is opgenomen dat de uitoefening van beroepsmatige bedrijfsactiviteiten maximaal 30m² vloeroppervlak mogen beslaan. De KvK merkt op dat dat niet gebruikelijk is. De KvK stelt dat uit jurisprudentie voort vloeit dat 1/3 van de vloeroppervlakte voor deze activiteiten met een maximum van 50m² behoort te worden bestemd. KvK vraagt de regels als zodanig aan te passen.

Reactie gemeente:

De gemeente ziet geen redenen om het uitwerkingsplan hierop aan te passen, omdat in het uitwerkingsplan een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor beroepen en bedrijven aan huis.

De reactie geef wel aanleiding tot een ambtshalve wijziging van het voorontwerp uitwerkingsplan. Abusievelijk is de maatvoering ten behoeve van de ontheffingsbevoegdheid uit de standaardregels van de gemeente Ede onjuist overgenomen. De ontheffingsbevoegdheid geldt voor activiteiten met een omvang van niet meer dan 60 % van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m².

3. Waterschap Vallei en Eem, Postbus 330, 3830 AJ Arnhem

Het waterschap geeft aan dat het voorontwerp Uitwerkingsplan Baron van Wassenaerpark" geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

10.1 Inspraak/ zienswijze

Het onderhavige uitwerkingsplan heeft van 14 oktober t/m 24 november 2010 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn de ingezetene van de gemeente Ede en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie (zienswijze) te geven op het ontwerp uitwerkingsplan.

De ingediende zienswijzen worden in deze paragraaf behandeld. Na vaststelling van dit uitwerkingsplan door het college van burgmeester en wethouders, bestaat voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend vervolgens de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State. Daarbij wordt opgemerkt dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op deze procedure. Daarmee is onder andere een relativiteitsvereiste van toepassing. Dit betekent dat alleen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende indien sprake is van een strijdige situatie met een geschreven of ongeschreven regel of algemeen rechtsbeginsel indien dit strekt ter bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept (artikel 1.9 Crisis- en herstelwet).

Tegen het ontwerp uitwerkingsplan is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn en derhalve ontvankelijk.

Zienswijze (bewoner Zandlaan)

In de zienswijze worden de navolgende bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling ingebracht:

- a- Met de ontwikkeling zal de geluidbelasting (door o.a. verkeerstoename) in de omgeving van de Bennekomseweg en de Zandlaan toenemen.
- b- De gevels van het nieuwe appartementencomplex vormen door aard, omvang en oriëntatie een enorm klankbord met een afstraling van het lawaai van de A12 naar het noorden.
- c- Het is afdoende bewezen dat door toepassing van een hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting het woongenot niet nadelig wordt beïnvloed.

Gemeentelijke reactie:

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg, met uitzondering van wegen binnen 30km-gebieden en woonerven, heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De geluidzone van de rijksweg A12 bedraagt ter plaatse 600 meter. De woning van de inspreker is buiten deze geluidzone gelegen. De afstand van de woning tot het geluidscherm en de nieuwbouw bedraagt ruim 700 meter. Daarmee staat vast dat de geluidbelasting op de woning van inspreker als gevolg van de A12 in elk geval onder de voorkeurswaarde blijft zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Gelet op de afstand, aard en omvang van de nieuwbouw ten opzicht van de woning van inspreker zal geen significante toename van de geluidsbelasting optreden.

In reactie op het gestelde onder punt c wordt opgemerkt dat deze reactie primair betrekking heeft op het besluit hogere grenswaarde dat gelijktijdig in procedure is gebracht. Volledigheidshalve wordt de gemeentelijke reactie in het besluit hogere grenswaarde hieronder opgenomen.

“De indiener van de zienswijze is woonachtig op een afstand van ruim 700 meter van het onderhavige plangebied. Gelet op de aard en gevolgen van dit besluit (hogere grenswaarde) is, naast degene die om vaststelling heeft verzocht, in beginsel uitsluitend de (toekomstig) eigenaar en andere zakelijk gerechtigden of gebruikers rechtstreeks belanghebbend (vgl. uitspraak Raad van State 22 november 2006, zaaknummer 200604200/1). Met het voorgaande moet worden vastgesteld dat de indiener geen rechtstreeks belang heeft bij dit besluit. Uit genoemde uitspraak blijkt ook dat de eventuele reflectie van geluid als gevolg van de nieuwbouw niet kan worden betrokken in het besluit hogere grenswaarde, maar dat dit onderdeel is de onderbouwing van het bestemmingsplan of uitwerkingsplan”.

Gelet op het voorgaande stellen wij vast dat de ingediende zienswijze niet kan leiden tot een wijziging van het uitwerkingsplan.

11. HANDHAVING

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;

bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;

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.

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.