



Bestemmingsplan

Woongebied Kernhem, gymzalen

Toelichting

Gemeente Ede

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Opzet van het plan	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Noodzaak en locatieafweging	6
2.2.	Hoofdstructuur vlek B-Kernhem	6
2.3.	De verkeersontsluiting	7
2.4.	Beeldkwaliteit	8
2.5.	Uitgangspunten en inrichting gymzalen	9
3.	Haalbaarheid van het plan	10
3.1.	Beleidskader.....	10
3.2.	Milieu	11
3.3.	Water.....	17
3.4.	Flora en fauna	18
3.5.	Cultuurhistorie	19
3.6.	Parkeren	20
4.	Uitvoerbaarheid	21
4.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	21
5.	Wijze van bestemmen	22
5.1.	Algemeen	22
5.2.	Dit bestemmingsplan	23
6.	Procedure	25
6.1.	Zienswijzen.....	25
6.2.	Overleg	25

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de noordzijde van Ede is de uitbreidingswijk Kernhem in ontwikkeling. Dit gebied voorziet, tezamen met de inbreidingslocaties elders in Ede, in de woningbehoefte tot 2015. Het oostelijk deel van de wijk is reeds gerealiseerd. Voor het westelijk deel is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt, waarin zich een drietal structurerende elementen bevinden. Dit is ten eerste het groene kader, ten tweede de woonvelden (scherven) met bijzondere bebouwing daarbinnen (buurtschappen) en ten slotte de verkeersontsluiting.

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om twee gymzalen en enkele maatschappelijke functies, zoals een BSO, peuterspeelzaal en andere daaraan gelijk te stellen maatschappelijke functies ter plaatse van een deel van scherv 3a en 3b juridisch planologisch mogelijk te maken. De te realiseren bebouwing past niet binnen de uitwerkingsregels van het moederplan "Woongebied Kernhem" (zie voor meer informatie paragraaf 1.3.2). Hierdoor dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied behoort tot het westelijk deel (vlek B) van de uitbreidingswijk Kernhem, welke is gelegen aan de noordwestzijde van de kern Ede. Aan de oostzijde wordt vlek B door een brede houtwal gescheiden van het reeds gerealiseerde deel van Kernhem (vlek A). De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de N224 (Laan van Kernhem), de westelijke grens door de A30 en de noordgrens door de Doesburgerdijk. De navolgende afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied weer. Tevens is een kaartje bijgevoegd met daarop de ligging van het reeds gerealiseerde deel van Kernhem (vlek A) en onderhavig plangebied (witte cirkel). Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied



Situering Vlek A en Vlek B met het plangebied wit omcirkeld

1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. BESTEMMINGSPLAN “WOONGEBIED KERNHEM”

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.

1.3.2. DIT BESTEMMINGSPLAN

De in het moederplan aangegeven uit te werken bestemmingen worden in uitwerkingsplannen vertaald in een bestemming met een directe gebruiks- en/of bouwtitel. Omdat het bouwvlak van een gymzaal valt binnen de grenzen van het uitwerkingsplan voor scherf 3a is het niet mogelijk in zijn geheel een uitwerkingsplan voor de gymzalen te maken. Omdat de bouw van de gymzalen met bijbehorende voorzieningen middels één bouwplan mogelijk moet worden gemaakt is ervoor gekozen voor scherf 3b en een deel van 3a een herziening op te stellen.

Voor de inhoud van de bestemming is aansluiting gezocht bij het moederplan. De verschillende aanduidingen en dubbelbestemmingen uit het moederplan, zijn indien juridisch noodzakelijk en/of voor het garanderen van de haalbaarheid of behoud van waardevolle elementen, in dit bestemmingsplan (in de regels en op de verbeelding) overgenomen. Omdat aansluiting gezocht moet worden bij de SVBP 2008 is aan sommige aanduidingen/bestemmingen een andere naam gegeven.

1.4. Opzet van het plan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 6 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2. Planbeschrijving

2.1. Noodzaak en locatieafweging

De gymzalen zijn noodzakelijk vanuit het primair onderwijs, aansluitend bij de basisscholen. De basisscholen zijn gelegen ten noorden van onderhavig plangebied. Vanuit EWZ-beleid is het wenselijk om basisonderwijs, bewegingsonderwijs en opvang van kinderen dicht bij elkaar te clusteren. De clustering van de scholen en gymzalen draagt bij aan een versterking van de afzonderlijke functies. Op deze wijze is de koppeling tussen functie en gebouw dus ook naar de toekomst gewaarborgd.

2.2. Hoofdstructuur vlek B-Kernhem

In het Ontwikkelingsplan Vlek B-Kernhem (vastgesteld op 3 juli 2003) is de structuur van Vlek B, waar onderhavig gebied onderdeel van uitmaakt, reeds aangegeven. Het ontwikkelingsplan heeft als kader gediend waarmee de gemeente Ede het verkavelingsplan heeft uitgewerkt. De belangrijkste ambitie voor Kernhem lag in de wens om de kwaliteit van het bijzondere en eenduidige concept van Kernhem te verhogen door enerzijds de hoofdlijnen helderder te maken en anderzijds door expliciete variaties aan te brengen met inachtneming van de afgesproken hoofdlijnen. De volgende aspecten lopen als een rode draad door het planproces:

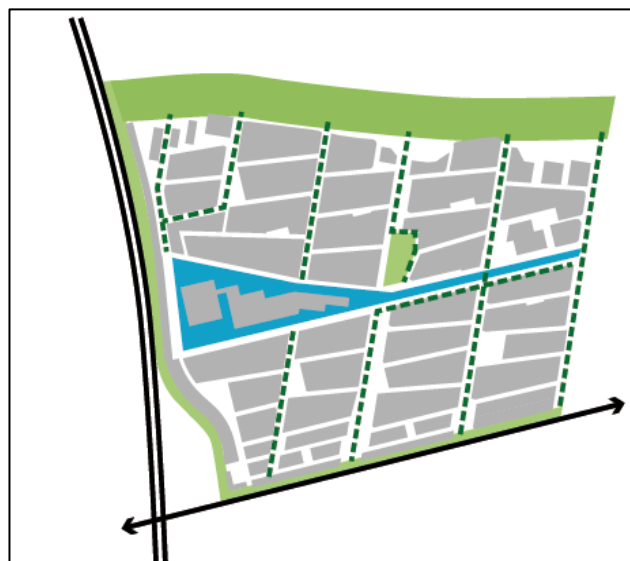
- integratie (optimale wisselwerking tussen het woongebied en het interne en externe landschap);
- samenhang (het doorzetten van de eenduidige structuur van Kernhem);
- differentiatie (het positief beïnvloeden van het sterke concept van Kernhem door het realiseren van bijzondere, zich onderscheidende woonmilieus en woonvormen en een groot scala aan openbare en groene ruimtes);
- duurzaamheid (de ambitie om de bestaande landschappelijke structuren te verankeren in een (ook sociaal) duurzame stedenbouwkundige structuur met verantwoorde ecologische verbindingen).

Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de gewenste uitwerking van het bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem' van de gemeente Ede. Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied in Vlek B aangeduid met een rood kader.



Weergave globale plangrenzen van het plangebied in Vlek B

De hoofdstructuur van Vlek B wordt gevormd door een drietal elementen, te weten het groene kader (inclusief water), de woonvelden (scherven) met bijzondere bebouwing daarbinnen (buurtschappen) en de verkeersontsluiting.



Het landschap als onderlegger voor de stedenbouwkundige structuur voor Vlek B

2.3. De verkeersontsluiting

De hoofdontsluiting van Vlek B wordt gevormd door noord-zuid lopende dreven waarmee dit deel van Kernhem onafhankelijk van het reeds gerealiseerde deel is ontsloten op de N224. Vanuit de dreven worden de woongebieden ontsloten door smalle oost-west lopende woonstraten, welke uitsluitend zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer.

Parkeren wordt geconcentreerd in parkeerhoven, zodat de woonstraten zoveel mogelijk gevrijwaard zullen zijn van auto's. Op enkele plekken vindt parkeren langs een woonstraat plaats. Het gebied wordt doorsneden door een aantal vrijliggende fietsroutes. Deze sluiten aan op het fietspad langs de N224 en de fietsroute over de Doesburgerdijk. Ten slotte sluit de busroute voor dit wijkdeel aan op de reeds bestaande busroute in Vlek A, zodat ook in dit deel sprake is van een optimale ontsluiting per openbaar vervoer.

2.4. Beeldkwaliteit

De gewenste beeldkwaliteit voor de verschillende woonmilieus is vastgelegd in het 'Aanvullend Welstandskader Kernhem Vlek B'. In het aanvullend welstandskader is een doorvertaling van de reeds vastgelegde hoofdstructuur van de wijk gemaakt naar criteria voor de architectuur van bebouwing.

2.4.1. BEELDKWALITEIT DE SCHERVEN

Aansluitend op Vlek A zijn voor de scherven de volgende elementen structuur- en beeldbepalend:

- een uniforme bebouwingsrichting, welke met een maximale afwijking van 10 graden de Laan van Kernhem (N224) volgt;
- de richting van de straten wijkt van de uniforme bebouwingsrichting af. Hierdoor ontstaan zogenaamde scherven, die grotendeels niet evenwijdig aan de straat N224 staat; het stedenbouwkundig plan geeft aan waar de woningen wel evenwijdig aan de straat mogen staan;
- de scherven worden omzoomd door hagen;
- baksteen en dakpannen worden uniform toegepast in de scherven, conform Vlek A; nuancering in de kleur van de bakstenen is mogelijk; dakpannen hebben de kleur natuurrood speciaal (conform Vlek A), waarbij een lichte nuancering in kleur mogelijk is;
- afwisseling met andere materialen (bijvoorbeeld houten panelen) is mogelijk, mits deze delen ondergeschikt zijn aan het totale gevelbeeld van baksteen;
- naast de hagen worden de singels, houtwallen en nieuw te planten verspreide eiken en elzen de dragers van de openbare ruimte;
- naast uniformiteit in de architectuur wordt ook gestreefd naar een uniform straatbeeld;
- het parkeren wordt grotendeels binnen de scherven opgelost;
- het is mogelijk differentiatie aan te brengen binnen de scherven door accenten en verbijzonderingen van bebouwing en openbare ruimte, mits de hoofdstructuur niet wordt aangetast.

In het aanvullend welstandskader is ten aanzien van de gewenste architectuur het volgende bepaald voor de scherven:

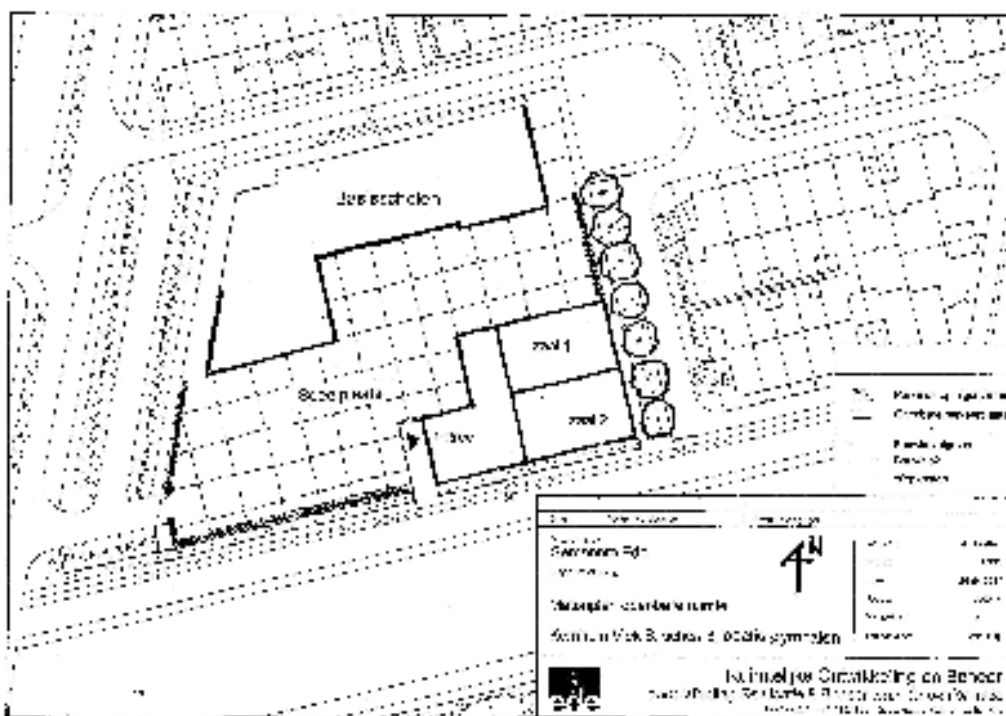
- voor scholen (en ook de gymzalen) geldt een grotere vrijheid in materiaal en vormgeving dan voor de woongebieden. Andere materialen kunnen het gevelbeeld bepalen; de Kernhem-baksteen, of een lichte nuancering daarvan, is wel aanwezig in de gevel maar kan ondergeschikt zijn. Ook een andere dakafdekking bij hellende daken is toegestaan evenals een andere kapvorm. De scholen dienen zich te onderscheiden als bijzondere elementen binnen de scherven;

2.5. Uitgangspunten en inrichting gymzalen

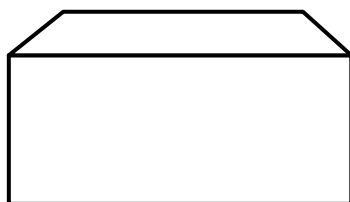
Omdat een deel van het gebouw van de gymzaal valt binnen de erfbestemming van de bestemming Maatschappelijk in scherp 3a en hiermee voor het totale initiatief geen uitwerkingsplan mogelijk is, is er voor gekozen een bestemmingsplanherziening op te stellen.

In het plangebied worden 2 gymzalen en nevenruimte, zoals entree, toilet en kleedruimten, onder gebracht. Daarnaast bestaat de wens enkele maatschappelijke functies, zoals een BSO, peuterspeelzaal en andere daaraan gelijk te stellen maatschappelijke functies in het plangebied te realiseren.

De gymzalen hebben een afmeting van 30 m bij 23 m. De maximale goot- en bouwhoogte van het complex is respectievelijk 10 m en 12 m. De totale oppervlakte van de nieuwbouw in het plangebied bedraagt circa 1.200 m². Op de navolgende afbeelding staat de inrichting van het plangebied aangegeven. Tevens is een schets opgenomen van het beoogde daktype. Met de beoogde kap wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen die zijn opgesteld voor Vlek B.



Inrichtingsschets van het plangebied



Schets beoogd daktype

3. Haalbaarheid van het plan

3.1. Beleidskader

3.1.1. PROVINCIAAL BELEID

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het voorzieningenaanbod in een stad, dorp, wijk of buurt moet zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van de bewoners, die immers tegelijk de beoogde gebruikers ervan zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat het aanbod van accommodaties van scholen, culturele-, zorg- en sportieve voorzieningen moet passen bij de vraag van mensen in de betreffende stedelijke kern. Voor dergelijke gebouwen en functies moet daarom in de wijken/buurtten en dorpen voldoende ruimte worden gereserveerd. Daartegenover kan het aanbod aan sportvoorzieningen in de loop van de tijd worden aangepast aan een andere, waarschijnlijk verminderende vraag vanuit de bevolking.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

De ontwikkeling van de gymzalen betreft een stedelijke ontwikkeling, omdat deze maatschappelijke functie onderdeel uit gaat maken van de omliggende woonwijk Kernhem. Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie. Het beleid is erop gericht ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken binnen het Bestaand bebouwd gebied en de Woningbouwcontour en Zoekzones bedrijventerreinen. Buiten deze gebieden is verstedelijking in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van functieverandering of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. De locatie van de gymzalen is gelegen binnen de woningbouwcontour. De woningbouwcontour betreft op deze locatie een zogenaamde zoekrichting voor uitbreiding, op grond waarvan overschrijding van de contour ten behoeve van woningbouw mogelijk is.

De ontwikkeling van de gymzalen en enkele maatschappelijke functies, zoals een BSO, peuterspeelzaal en andere daaraan gelijk te stellen maatschappelijke functies maken onderdeel uit van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Kernhem, vlek B. Deze wijk is geheel binnen de woningbouwcontour geprojecteerd. Voorliggend plan is in lijn met het beleid, zoals is beschreven in de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het provinciaal beleid doordat ingezet wordt op intensivering van het stedelijk grondgebruik, waarbij bovendien gewenste stedelijke maatschappelijke functies in een nieuwe woonwijk worden gerealiseerd. Daarnaast ontstaat geen aantasting van karakteristieke elementen.

3.2. Milieu

3.2.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe milieuhindergevoelige functies. Bedrijven in de omgeving van het plangebied worden door de realisatie van het plan vanuit milieuzonering niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Situatie plangebied

Gymzalen kunnen milieuhinder veroorzaken voor omliggende gevoelige functies als wonen. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen de gymzalen en omliggende gevoelige functies is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'¹ van toepassing. Hierin worden afstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' aanbevolen. In de VNG-brochure wordt voor rustige woonwijken een afstand van 30 meter voorgesteld. Echter het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een gemengd gebied. In de VNG-brochure wordt in gemengde gebieden wat betreft gymzalen een minimale afstand van 10 meter tot een gevoelige functie aanbevolen. De minimale afstand geldt op basis van mogelijke geluidoverlast. De afstand wordt gemeten vanaf het bouwvlak van de hinderveroorzakende functie tot aan de gevel van het gebouw waar de gevoelige functie in is gesitueerd.

Het bouwvlak voor de nieuwe gymzalen ligt op een afstand van ruim 20 meter van de meest nabijgelegen woningen. De in de VNG-brochure aanbevolen afstand wordt dus in acht genomen. De beoogde functie van de gymzalen wordt beoordeeld als ruimtelijk aanvaardbaar binnen de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect milieuzonering worden gesteld.

3.2.2. BODEM

Algemeen beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

¹ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 16 april 2007, ISBN: 9789012117333.

Scherf 3b

Van scherf 3b zijn meerdere onderzoeken bekend. Tijdens een bodemonderzoek uit 2004 (Vink, kenmerk M04-168) is plaatselijk minerale olie licht verhoogd in de bovengrond waargenomen. Dit is zeer waarschijnlijk gerelateerd aan humuszuren. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater zijn chroom, koper en nikkel licht verhoogd aangetoond.

In 2009 heeft een actualisatie-onderzoek plaatsgevonden (Land, kenmerk 75920-07, 26 augustus 2009). Aangezien het terrein al eerder onderzocht is heeft het dit onderzoek zich beperkt tot de bovengrond.

Tijdens het veldwerk is plaatselijk iets puin aangetroffen. Daarnaast is op een plaats asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De hoeveelheid is dermate gering dat dit geen aanleiding vormt aanvullend onderzoek uit te voeren. In de onderzochte monsters van de bovengrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken bestaat er geen bezwaar tegen het beoogde gebruik.

3.2.3. GELUID

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai 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 verkeers- en spoorwegen en rond zoneringsplichtige 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 (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

Beschouwing plangebied

Het plan omvat de realisatie van een tweetal gymzalen en enkele maatschappelijke functies, zoals een BSO, peuterspeelzaal en andere daaraan gelijk te stellen maatschappelijke functies. Deze functies zijn niet als geluidgevoelig aangeduid in de Wet geluidhinder. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh is dan ook niet aan de orde.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het echter wel van belang dat er een aanvaardbaar akoestisch klimaat wordt gerealiseerd voor de wat meer geluidgevoelige maatschappelijke functies zoals een BSO of een peuterspeelzaal. Uit berekeningen blijkt dat de cumulatieve geluidsbelasting van de gebouwen binnen scherf 3b (zonder aftrek conform artikel 110g Wgh) vanwege de busbaan en overige omliggende wegen beperkt blijft tot ten hoogste 53 decibel op de zuidgevel. Ter plaatse van de overige gevels ligt de geluidsbelasting lager. Om te voldoen aan de norm voor het binnenniveau uit het Bouwbesluit, kan worden volstaan met de minimumeis van 20 decibel voor de karakteristieke geluidwering van de gevelopbouw. Hiermee is het akoestisch klimaat ter plaatse van de zuidgevel redelijk en ter plaatse van de overige gevels goed te noemen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.2.4. 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.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht en 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. Ook kan toetsing achterwege blijven indien:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een (IBM-)project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren, moeten worden aangemeld bij het NSL. Met dit programma worden maatregelen vastgelegd en uitgevoerd zodat er geen grenswaarden meer worden overschreden voor fijn stof (PM₁₀) per juni 2011 en voor stikstofdioxide (NO₂) per januari 2015.

Beschouwing plangebied

Voorliggend plangebied maakt deel uit van de nieuwe woonwijk Kernhem. Door de grote omvang van het project (meer dan de NIBM-grens van 3.000 woningen voor Vlek A en B tezamen) wordt de luchtkwaliteit in betekenende mate (IBM) verslechterd. Het project Kernhem is onder IB-nr. 270 opgenomen in het NSL. De opname van het project in het NSL leidt ertoe dat vooraf al duidelijk is welk maatregelenpakket ervoor gaat zorgen dat de grenswaarden worden gehaald in de gebieden waar de effecten van het project spelen. In de besluitvormingsfase van het project kan voor de onderbouwing van de compenserende maatregelen dus worden teruggegrepen naar het NSL. Uit de voorbije monitoringsronde van Het NSL blijkt dat zich langs de wegen binnen en rond het plangebied geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden voordoen. Dit geldt tevens voor de toekomstige jaren waarin de verkeersgroei van de N224 en de A30 als gevolg van de ontwikkeling van ondermeer Kernhem is meegenomen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie Kernhem als geheel en scherp 3b in het bijzonder.

3.2.5. EXTERNE VEILIGHEID

Inleiding

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

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

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

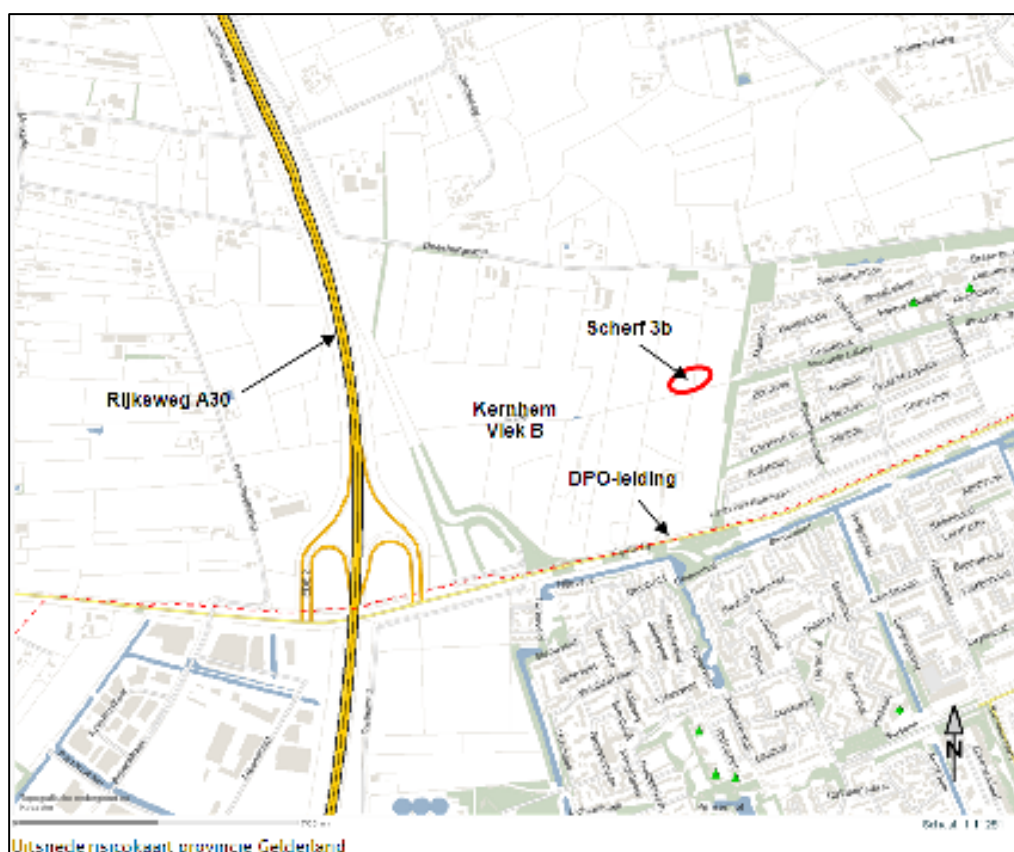
Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

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



Beschouwing plangebied

In de omgeving van het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen, te weten een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) die parallel loopt aan de N224 en de Rijksweg A30 (zie onderstaande figuur). De N224 ligt ter hoogte van Kernhem binnen de bebouwde kom. Vervoer van gevaarlijke stoffen over dit wegvak moet dan ook worden vermeden.

Door de DPO-leiding worden vloeibare brandstoffen vervoerd. Het invloedsgebied van een pijpleiding met vloeibare brandstoffen is kleiner dan 50 meter (het maatgevende scenario is namelijk een plasbrand). Aangezien scherf 3b op meer dan 300 meter van de buisleiding ligt, is deze risicobron niet relevant voor het plangebied.

Over de Rijksweg A30 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote afstand tussen scherf 3b en de snelweg (meer dan 800 meter) is ook deze risicobron niet relevant voor het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.3. Water

3.3.1. RIJKSBELEID

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord- Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

3.3.2. PROVINCIAAL BELEID

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In het Streekplan Gelderland 2005 is het plangebied niet aangeduid als waterwingebied en evenmin als grondwaterbeschermingsgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat is aangewezen voor regionale waterberging of als zoekgebied voor regionale waterberging. Ten slotte is het plangebied op de betreffende streekverbeelding niet aangegeven als een gebied met kans op waterhuishoudingsproblemen.

3.3.3. GEMEENTELIJK BELEID

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

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

3.3.4. SITUATIE PLANGEBIED

Ten behoeve van de waterberging in het plangebied geldt dat deze gerealiseerd wordt voor het bouwrijp maken van de gronden.

3.3.5. CONCLUSIE

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4. Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Daarnaast is geïnventariseerd of in het plangebied bijzondere bomen aanwezig zijn. De resultaten zijn hierna beschreven.

3.4.1. GEBIEDSBESCHERMING

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

3.4.2. SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

In het kader van het bestemmingsplan “Woongebied Kernhem” is de soortenbescherming ter plaatse van het plangebied nader onderzocht². Uit dit onderzoek is gebleken dat soortbescherming geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.3. CONCLUSIE

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.5. Cultuurhistorie

3.5.1. ARCHEOLOGIE

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Ede heeft het plangebied een lage archeologische waarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar het aspect archeologie is derhalve niet noodzakelijk.

3.5.2. CULTUURHISTORIE

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.5.3. CONCLUSIE

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

² Actualisatie toetsing Kernhem Vlek B aan de natuurwetgeving, 3 oktober 2006, Arcadis, 110302.001390.

3.6. Parkeren

3.6.1. SITUATIE PLANGEBIED

De scholen en gymzalen zijn geclusterd ten behoeve van de versterking van de afzonderlijke functies. De gezamenlijke parkeervoorziening voor deze functies is gelegen ten westen van het plangebied. De parkeervoorziening heeft een capaciteit van 57 parkeerplaatsen. Deze parkeervoorziening voorziet in parkeercapaciteit voor zowel het personeel als ook het halen en brengen van leerlingen van de school. Aan de parkeerbehoefte van de gymzalen in de avonduren wordt voldaan door dubbelgebruik van de parkeerplaats ten westen van het plangebied. De parkeernorm is 2,25 m² per 100 m² BVO sportvoorziening. Dit betekent dat minimaal 26 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn nabij het plangebied. De aanwezige 57 parkeerplaatsen voor de school bieden al het dubbele van de normatief gevraagde capaciteit. Extra parkeerplaatsen aan de oostzijde van het plangebied zijn dus niet noodzakelijk.

Om het schoolgerelateerde verkeer te weren in de woonstraten rondom de school is het parkeerterrein direct toegankelijk vanaf de (oostelijke) dreef. Voor de realisatie van een herkenbare verkeersstroom wordt op het parkeerterrein eenrichtingsverkeer ingesteld.

3.6.2. CONCLUSIE

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan “Woongebied Kernhem” is een onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid, waaruit geconcludeerd kon worden dat de Vlekken A en B in financieel opzicht in principe een sluitend resultaat opleverden. Daarbij is tevens vermeld dat de kosten voor de ecologische zone deels door subsidies en bijdragen van derden zullen worden afgedekt. De grondexploitatie voor Kernhem, zoals vastgesteld in de Grondnota, omvat alleen de kosten voor het woongebied Kernhem. De andere delen van het bestemmingsplan worden anders gefinancierd.

De ontwikkeling van voorliggend plangebied betreft een initiatief van de gemeente. De kosten verband houdend met de ontwikkeling van de gymzalen en enkele maatschappelijke functies komen voor rekening van de gemeente. Hiervoor is door de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld. De gemeentelijke grondexploitatie is kostendekkend. De gemeente is eigenaar van de gronden en blijft dit na realisatie van de maatschappelijke functies ook.

Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5. Wijze van bestemmen

5.1. Algemeen

5.1.1. WAT IS EEN BESTEMMINGSPLAN

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat: de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

5.1.2. OVER BESTEMMEN, DOUBBELBESTEMMEN EN AANDUIDEN

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende voorschrift worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift hebben.

5.1.3. HOOFDSTUKOPBOUW VAN DE REGELS

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende bepalingen. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsbepalingen. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Algemene bepalingen. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotbepalingen. In het laatste hoofdstuk zijn overgangsbepalingen en een slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2. Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende 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 beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1. DE BESTEMMINGEN

Binnen het plangebied bevinden zich de bestemmingen “Maatschappelijk” en “Verkeer- Verblijfsgebied”. Deze bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

“Maatschappelijk”

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken. De maximale bouwhoogte van hoofd- en bijgebouwen bedraagt respectievelijk 10 en 12 meter. Gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt binnen het bouwvlak respectievelijk 10 en 12 meter en buiten het bouwvlak bedraagt de maximale bouwhoogte 3 m. Het gebouw dient te zijn afgedekt met een kap.

Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

“Verkeer - Verblijfsgebied”

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is bedoeld voor wegen, parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

5.2.2. ALGEMENE REGELS

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht.

6. Procedure

6.1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6.2. Overleg

In het kader van wettelijk vooroverleg worden plannen in principe voorgelegd aan de Provincie, de Inspectie RO, het Waterschap Vallei & Eem en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden.

Aan de provincie Gelderland en de Inspectie RO is evenwel geen inhoudelijke reactie gevraagd, dit vanuit het gegeven dat de randvoorwaarden en richtlijnen uit het moederplan "Woongebied Kernhem" in acht genomen worden én de woningbouwontwikkeling plaatsvindt binnen de zgn. Kern Ede. Eén en ander is ter uitvoering van de richtlijnen vanuit beide organisaties om plannen vóóraf aan hen voor te leggen.

Het Waterschap Vallei & Eem en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden zien geen aanleiding tot een inhoudelijke reactie op het ontwerp-uitwerkingsplan.