

**Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 'omgeving
Roekelseweg 44-48 te Wekerom' (zuidwestpunt
recreatiepark Berkenrhode).**



Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Ligging en begrenzing plangebied	5
2.2	Huidig gebruik	5
2.3	Planbeschrijving	5
2.4	Landschappelijke inpassing	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Gemeentelijk beleidskader	8
Hoofdstuk 4	Onderzoeksresultaten	11
4.1	Milieuzonering	11
4.2	Geluidhinder	12
4.3	Luchtkwaliteit	13
4.4	Externe Veiligheid	13
4.5	Bodem	15
4.6	Water	15
4.7	Ecologie	16
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	17
5.1	Algemeen	20
5.2	Hoofdopzet	20
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Economische uitvoerbaarheid	21
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

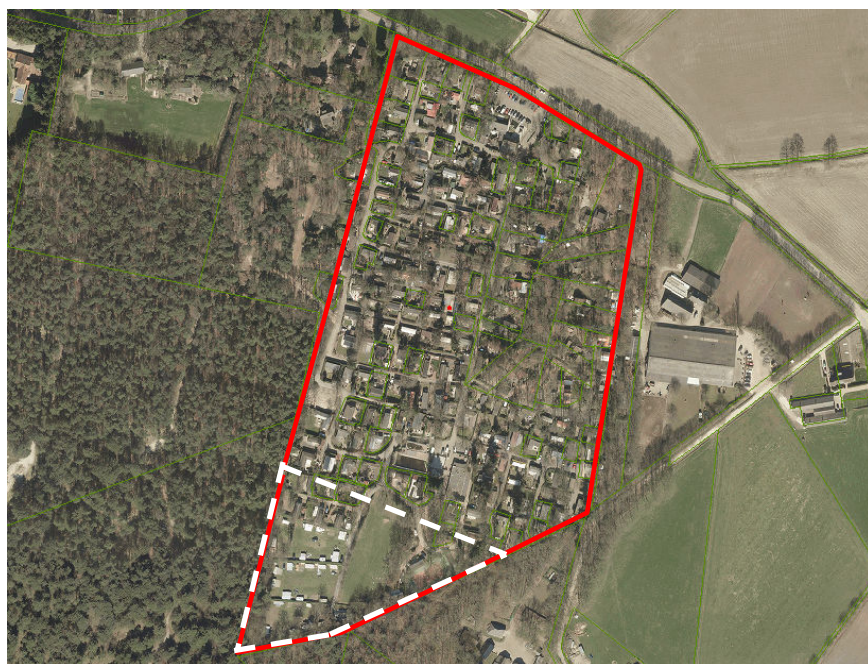
Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit plan heeft betrekking op de locatie Roekelseweg 44-48 te Wekerom, plaatselijk bekend als recreatiepark Berkenrhode. De locatie is gelegen in het natuurgebied Veluwe en is kadastraal bekend als Ede, sectie B, nummer 5447.

De bebouwing op het huidige park met recreatiebestemming bestaat uit een aantal centrale voorzieningen, 19 recreatiwoningverblijven, sanitaire gebouwen en 1 dienstwoning. Verder zijn een (onoverdekt) zwembad en een sportveld aanwezig. Tevens is een groot aantal kampeerplaatsen aanwezig.

De zuidwestpunt van het park waar het in dit plan om gaat (het plangebied) heeft momenteel geen recreatiebestemming, maar wordt al geruime tijd als zodanig gebruikt. Deze zuidwestpunt is momenteel in gebruik als sportveld en als uitloop van het kampeerterrein. Ook zijn enkele chalets en vaste chaletplaatsen aanwezig voor de verhuur.

Doel van voorliggend plan is om de zuidwestpunt van het terrein bij het recreatieterrein te betrekken, en dit te gebruiken om de bestaande bouwrechten die Berkenrhode in het huidige bestemmingsplan heeft hierop in te zetten. In de bestemming en de mogelijkheden van het bestaande recreatiegedeelte van het park worden geen veranderingen aangebracht. Het plan is om op de zuidwestpunt een kwaliteitsverbetering tot stand te brengen door hoogwaardige recreatievoorzieningen te creëren (circa 20 luxe recreatiewoningen, 2 groepsaccommodaties en 4 trekkershutten). Tevens heeft het plan tot doel dit gedeelte van het park beter in te passen in het omliggende landschap en aan te sluiten bij het bestaande park. Voor de locatie is een inrichtingsplan opgesteld.



Ligging recreatiepark Berkenrhode (rood omlijnd) en de zuidwestpunt (wit omlijnd)

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Aan de Roekelseweg 44-48 te Wekerom is recreatiepark Berkerhode gevestigd. Het park is globaal gelegen tussen de Roekelseweg aan de noordzijde, de Apeldoornseweg aan de oost/zuidzijde en de Wekeromseweg en Edeseweg aan de westzijde.

Het bestaande gedeelte van het park heeft in het vigerende bestemmingsplan 'partiële herziening recreatieterreinen Natuurgebied Veluwe (2009) de bestemming 'recreatie', met bestemmingsvlakvolgnummer 32. De bouwmogelijkheden zijn opgenomen in de bijlagelijst bij dat plan.

Het plangebied (de zuidwestpunt) heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' de bestemming 'multifunctioneel bos' zonder nadere aanduiding.

Het plangebied is kadastraal bekend als Ede, sectie B, nummer 5447.
De ligging van de locatie is in onderstaande figuur aangegeven.



Ligging recreatiepark in rode kader (bron: google maps)

2.2 Huidig gebruik

Het bestaande recreatiepark heeft een recreatiebestemming. Op dit gedeelte van het park is een aantal centrale voorzieningen, 19 recreati woonverblijven, sanitaire gebouwen en 1 dienstwoning aanwezig. Verder zijn een (onoverdekt) zwembad en een sportveld aanwezig. Tevens is een groot aantal kampeerplaatsen aanwezig.

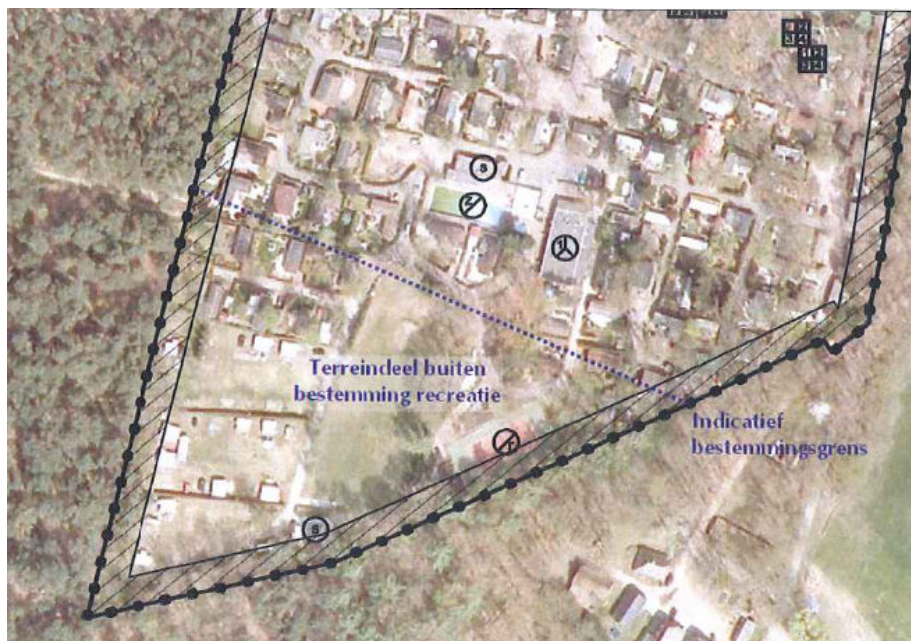
De zuidwestelijke punt van het terrein, het plangebied (circa 1,65 hectare) is al lange tijd in gebruik als kampeerterrein (uitloopterrein van het huidige park). Dit gedeelte heeft momenteel geen recreatieve bestemming; het gebruik wordt al gedurende lange tijd gedoogd. Hier zijn o.a. een tennisbaan, sportveld, enkele stacaravans en toiletgebouwtje aanwezig.

2.3 Planbeschrijving

Het plan is om de zuidwestpunt (die momenteel geen recreatiebestemming heeft) bij het bestaande park te betrekken en deze een recreatieve bestemming te geven. Doel is om de zuidwestpunt opnieuw in te richten en hiervoor de bestaande bouwrechten die Berkerhode nog heeft in het huidige bestemmingsplan voor het bestaande terrein (voor 28 recreatiewoningen), in te zetten op de zuidwestpunt in de vorm van 20 recreatiewoningen, 2 groepsaccommodaties en 4 trekkershutten. Met

de bestemmingsplanherziening wordt beoogd zowel het park zelf als het omliggende bosgebied een kwaliteitsimpuls te geven door o.a. de aanplant van nieuwe bos- en landschapselementen en het bieden van hoogwaardige recreatieve voorzieningen.

Binnen het geldende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om voorliggend plan te realiseren. Om voorliggende plan mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (2002) van de gemeente Ede noodzakelijk.



Bestaande situatie zuidwestpunt Berkenrhode

2.4 Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke inpassing is op de locatie vereist gezien de ligging op de Veluwe. Voor de locatie (zuidwestpunt) is in overleg met de gemeente een inrichtingsplan gemaakt. Doel van de landschappelijke inpassing is om tot een inpassing van het betreffende terrein in het omliggende landschap te komen en meer aan te sluiten bij het overige gedeelte van het recreatieterrein. Daarnaast heeft de inpassing tot functie om de recreanten een meer groene beleving te bieden. Basis is het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede. In paragraaf 9.3 van dat plan wordt specifiek ingegaan op recreatieterreinen. Concreet betekent dit:

1. behoud en versterking van het karakter van het recreatieterrein;
2. behoud van het kleinschalige, introverte karakter, wat o.a. betekent dat de gebouwen een sobere uitstraling moeten hebben met weinig detaillering;
3. nieuwe gebouwen dienen zich goed te voegen in de landelijke omgeving. Dit betekent het gebruik van natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) en ingetogen kleurgebruik.

Met het "Groenstructuurplan Berkenrhode" d.d. 9 februari 2011 is door initiatiefnemer in overleg met de gemeente een plan voor de landschappelijke inpassing gemaakt voor de zuidwestpunt van het park. De belangrijkste elementen van dit inrichtingsplan zijn:

- een landschappelijk en kwalitatief 'kaal' deel van het recreatieterrein krijgt een goede landschappelijke inpassing, waardoor - net zoals op de rest van het recreatieterrein - een bossfeer ontstaat.
- Behoud van bestaande bomen (voornamelijk eik, beuk en berk);
- Aanleg 11-meter groenzone tussen de perceelsgrens van de zuidwestpunt en het omliggende bos;
- de toevoeging van een bomenlaan langs de hoofd-ontsluitingsweg. De laan wordt beplant met eiken en gaat aan het eind over in een pad (met aan één kant eiken), dat naar de trekkershutten en het bos voert.
- de laan zelf buigt - zonder boombegeleiding - af naar het noorden. In dit gebied worden een aantal beuken geplant, waardoor een bosachtige sfeer ontstaat.

- de afscheiding tussen de tuinen aan de achterkant (en incidenteel tussen twee recreatiewoningen) wordt gevormd door een dubbele rij van inheemse heesters.
- tussen de kavels worden afscheidingen geplant in de vorm van inheemse hagen.
- voor de groepsaccommodaties worden 8 extra parkeerplaatsen aangelegd ter hoogte van het bestaande sportveld (tennisbaan).
- voor de brandweer wordt een keerpunt gecreëerd voor een goede bereikbaarheid.



LEGENDA BEPLANTING

01	Crataegus laevigata (Meidoorn)	09	Quercus robur (Zomer Eik)
02	Viburnum opulus (Gelderse Roos)	10	Fagus sylvatica (Beuk)
03	Rosa canina (Hondsroos)	11	Betula pendula (Berk)
04	Corylus avellana (Hazelaar)	12	Sorbus aucuparia (Lijsterbes)
05	Rhamnus frangula (Vuilboom)		Bestaande boom
06	Malus sylvestris (Wilde appel)		
07	Ilex aquifolium (Hulst)		
08	Amelanchier lamarckii (Krent)		

	bebouwing
	kavels
	groen
	verkeer/parkeren

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Gemeentelijk beleidskader

3.1.1 Bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe"

Het bestaande recreatiepark Berkenrhode aan de locatie Roekelseweg 44-48 te Wekerom valt binnen het bestemmingsplan "partiële herziening recreatieterreinen Natuurgebied Veluwe (2009)" van de gemeente Ede. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'recreatie'. In de bijlagelijst bij dit bestemmingsplan heeft de locatie volgnummer 32, hierin zijn ook de bebouwingsmogelijkheden opgenomen.

Het plangebied, de zuidwestpunt van het park, valt buiten de recreatiebestemming en heeft in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (art. 30 herziening 2002) de bestemming 'multifunctioneel bos' zonder nadere aanduiding.

In het huidige bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor de uitbreiding van het grondgebied door de zuidwestpunt bij het park te betrekken. Om aan de zuidwestpunt ook een recreatiebestemming toe te kennen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleidskader

3.1.1 Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder deze wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie is geworden.

De juridisch bindende elementen uit het Streekplan zijn door de provincie vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2010).

Groei en Krimp beleid: maatwerkoplossing

Uitbreiding van recreatieterreinen gebeurt normaliter via een 'groeitender' van de provincie in het kader van het 'groei en krimp beleid'. De provincie schrijft een 'tender' uit als zij voldoende bedrijven (hectares) in kwetsbare gebieden heeft aangekocht (krimpgebieden) om deze weer onder recreatiebedrijven te verdelen die willen uitbreiden en die gelegen zijn binnen de aangewezen 'groei gebieden' uit de streekplanuitwerking 'recreatieclusters'. De bedrijven kunnen dan meelopen in deze procedure en krijgen, mits ze voldoen aan de voorwaarden en er voldoende gronden zijn te verdelen, uitbreidingsmogelijkheden. Op dit moment loopt de tweede groeitender.

In overleg met de provincie is echter besloten voorliggend plan niet in het kader van de groeitender in procedure te brengen, maar via een aparte bestemmingsplanherziening. Hiervoor zijn een aantal redenen te geven. Het recreatieve gebruik van het betreffende perceel wordt al tientallen jaren gedoogd, het gaat niet om de bestemming van een 'nieuw (onontgonnen)' stuk natuur, waar het in de groeitender wel om gaat.

Verder, is in het verleden de procedure en de beoordeling van het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen (2009) met betrekking tot de zuidwestpunt van Berkenrhode, onzorgvuldig geweest, met name richting de exploitant. Dit onder andere omdat de zuidwestpunt eerst wel opgenomen was en toen in het plan er bij de vaststelling ambtshalve weer uit is gehaald vanwege beleidsmatige overwegingen. Voorts heeft de provincie zelf in een procedure bij de Raad van State aangegeven dat achteraf gezien de begrenzing van de groeiclusters Otterlo niet zorgvuldig genoeg is geweest (waardoor een gedeelte van het bestaande park abusievelijk buiten de cluster was komen te vallen).

Om bovenstaande redenen is daarom gekozen voor maatwerk. Voorliggend plan is getoetst aan dezelfde randvoorwaarden voor recreatiebeleid/clustervisie als de plannen voor de groeitender. Ook zijn alle voor-onderzoeken conform de reguliere bestemmingsplanprocedure uitgevoerd.

3.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland (vastgesteld door PS 15 december 2010).

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale Structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Thema's

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen/ -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Thema recreatieparken

Met betrekking tot de planlocatie, is het thema 'recreatieparken' van belang. Dit betreft de artikelen 8 en 9 van de verordening. In deze artikelen is aangegeven dat recreatieparken binnen de recreatieclusters kunnen uitbreiden door middel van het '*Groei en krimp*' beleid. In voorliggende geval wordt maatwerk toegepast (zie onder het kopje 'Streekplan Gelderland 2005'). Dat betekent dat wordt afgeweken van het reguliere *Groei en Krimp* beleid. Wel is het plan getoetst aan de randvoorwaarden van de clustervisie.

Een voorwaarde die de verordening noemt is dat aan de uitbreiding van recreatieparken de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. De bedrijfsmatige exploitatie is doorinitiatiefnemer onderbouwd in een bedrijfsplan. De eis van bedrijfsmatige exploitatie is tevens in de planregels opgenomen en zal in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer worden vastgelegd. De verordening stelt tevens dat permanente bewoning niet is toegestaan en dat de maximale maten voor recreatiewoningen 75m² met een inhoud van maximaal 300m³ zijn. In de planregels van voorliggende bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten. Tevens is in de planregels opgenomen dat de recreatiewoningen geen grotere omvang mogen hebben dan 75m² en geen grotere inhoud dan 300m³.

Thema EHS-natuur

Tevens is het thema 'EHS' van de verordening van belang (artikel 19). Voor ontwikkelingen in de EHS geldt de 'nee, tenzij' -benadering. Dit betekent dat er in de EHS in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan als deze de kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Het onderhavige plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur). Voor de bouw van de recreatiewoningen is beleidsmatig sprake van een nieuw plan in de EHS. De 'nee, tenzij' – benadering wordt daarom in het kader van dit plan van toepassing geacht.

In het kader van voorliggend plan is een natuurtoets uitgevoerd door een extern ecologisch adviesbureau, om de effecten van voorliggend plan op de omliggende omgevingskwaliteiten te toetsen (zie bijlage 'oriënterend onderzoek beschermde natuurwaarden bestemmingsplanwijziging recreatieterrein Berkenrhode Wekerom, *De Groene Ruimte*, 28 juni 2011). In bijlage 3 van dat onderzoek is voor elk van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Veluwe aangegeven wat het effect is van de voorgenomen ingreep. De conclusie is dat de kernkwaliteiten en omgevingscondities niet door de voorgenomen bouw en gebruik van de recreatiewoningen worden aangetast. De reden daarvoor is dat het een al bestaand en in gebruik zijnd recreatieterrein is, waar ook al op de onderhavige planlocatie (de zuidpunt van het terrein) sprake is van een reguliere recreatieve inrichting en gebruik met naast kampeerplaatsen en een sportveld ook sanitaire voorzieningen en enkele vaste recreatieplaatsen.

Voor de locatie is tevens een natuurtoets uitgevoerd waarbij de effecten op flora- en fauna en de natuurwaarden (Natura 2000) zijn getoetst (zie paragraaf 4.7 'ecologie' van deze toelichting). Conclusie van dit onderzoek is dat er geen significant negatieve effecten zijn voor de omliggende natuur en de aanwezige soorten.

3.1.3 Clustervisie

Het beleid voor recreatieterreinen is door de provincie nader uitgewerkt in zogenaamde 'clustervisies verblijfsrecreatie'. Op voorliggend plangebied is de clustervisie 'Otterlo' (2005) van toepassing. Kern van deze clustervisie is dat voor de Veluwe wordt beoogd de recreant hoogwaardige natuurbeleving te bieden, en aan de andere kant de natuurwaarden zo optimaal mogelijk te behouden en versterken.

Het plangebied is gelegen binnen recreatiecluster 'Otterlo', en grenst volgens de clustervisiekaart aan de westkant aan de grens 'natuurwaarden' en aan de oostkant aan 'waardevol open gebied'. Er worden met het plan geen archeologische waarden aangetast (zie paragraaf 4.8 van deze toelichting en het archeologisch onderzoeksrapport dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd). Met de landschappelijke inrichting worden omliggende natuurwaarden versterkt en komt op het perceel zelf een kwaliteitsimpuls tot stand die ook het omliggende gebied ten goede komt. Er komen luxe recreatiewoningen die inspelen op de markt en de wens van de hedendaagse recreant. Het terrein zal bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door een professioneel, extern verhuurbedrijf. Dit is met een ondernemersplan door initiatiefnemer onderbouwd. E.e.a. zal ook worden vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

De bestemmingsplanherziening is wenselijk om het park een kwaliteitsimpuls te geven door o.a. de aanplant van nieuwe bos- en landschapselementen en het bieden van hoogwaardige recreatieve voorzieningen die bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden. Deze kwaliteitsimpuls geldt zowel voor het gehele park (met name voor de zuidwestpunt) als voor de omgeving van het park (omliggende natuur). Het terrein is in de huidige situatie landschappelijk zeer kaal en 'verrommeld' en de lange gedoogsituatie van de zuidwestpunt als recreatiegebied is onwenselijk, mede doordat in het verleden in vorige bestemmingsplanprocedures onzorgvuldig is gehandeld richting de exploitant door zowel gemeente als provincie.

3.1.4 Conclusie

Met voorliggend plan wordt om meerdere redenen maatwerk geleverd. Dit is na zorgvuldige belangenafweging de beste oplossing gebleken voor alle betrokkenen. Voorliggend plan is getoetst aan het provinciale beleid en de benodigde onderzoeken (ecologie, archeologie) zijn uitgevoerd conform de geldende regelgeving. Gezien het voorgaande zijn er vanuit het provinciale beleid geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan alle relevante onderzoeksaspecten. Zo wordt ingegaan op milieuhygiënische aspecten, zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur. Verder worden zaken als water, natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie behandeld. Bij behandeling van deze aspecten, wordt indien van toepassing, het wettelijke of het beleidskader aangegeven en worden de resultaten van de verrichte onderzoeken behandeld.

4.1 Milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreatie en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De uitwerking van geurbeleid op basis van de Wgv vindt eigenstandig plaats. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen af te wijken van de standaard geurnormen zoals gesteld in deze Wet. De gemeente Ede heeft er voor gekozen aan te sluiten bij het landelijk vastgestelde beleid.

4.1.2 Situatie plangebied

Zonering

Het plangebied ligt op de grens van het natuurgebied Veluwe met het agrarisch buitengebied.



Aan de Roekelse Zandweg 7, 9, 11 en Roekelseweg 60 liggen ligt een aantal voormalige veehouderijen.

Aan de Roekelse Zandweg 5 ligt, op ongeveer 263 meter afstand, een veehouderij met 350 vleesvarkens. Aan de Roekelseweg 54 ligt, op 184 meter afstand, een paardenhouderij met een vergunning voor het houden van 53 paarden. Aan de Roekelseweg 68 ligt, op 279 meter afstand, een bedrijf met 225 fokstieren en overig rundvee.

Geurhinder (individueel)

De bedrijven aan de Roekelseweg 54 en 68 huisvesten volgens de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' zogenaamde 'vaste afstand'- dieren. Dat betekent dat de vaste afstand vanaf de grens van het dierverblijf tot de grens van het plangebied minimaal moet worden aangehouden 50 meter is. Deze vereiste afstand wordt in het voorliggende plan ruimschoots gehaald. Om de invloed van de varkensmesterij aan de Roekelse Zandweg 5 op het plangebied vast te stellen is een V-stacksberekening gemaakt.

De geurbelasting veroorzaakt door het vleesvarkenvedrijf aan de Roekelse Zandweg 5, op het dichtstbij gelegen punt van de uitbreiding van Berkenrhode, bedraagt 1,3 OU/m³. Deze waarde voldoet ruimschoots aan de maximaal toegestane norm van 14 OU/m³.

Geluid

Volgens de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" moet een afstand van 50 meter voor geluid worden aangehouden vanaf een recreatieterrein tot een rustige woonwijk waartoe de Roekelse Zandweg 7, 9, 11 en 15 kunnen worden gerekend.

De kortste afstand is die tussen de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Roekelse Zandweg 7 en het kampeerterrein bedraagt 66 meter zodat aan de afstandeis van 50 meter wordt voldaan.

Fijnstof

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de maximale concentraties van diverse schadelijke stoffen in de lucht.

De Grenswaarden zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, welke maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden: 50 µg/m³.

Veehouderijen waar varkens en/of kippen worden gehouden kunnen een fijnstof overbelasting veroorzaken. Het bedrijf aan de Roekelse Zandweg 5 heeft 350 vleesvarkens. Het kampeerterrein ligt echter niet in de overheersende windrichting (zuid-west). De afstand tussen de varkensschuur en de uitbreiding van het kampeerterrein is 263 meter en bij het gehouden aantal van 350 vleesvarkens zal er geen overbelaste fijnstof concentratie ter plaatse van het kampeerterrein op treden. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.1.2 Conclusie

De uitbreiding van het recreatiepark "Berkenrhode" door het in gebruik nemen van de zuidwest punt voor de bouw van recreatieobjecten levert vanuit milieuzonering geen problemen op voor omliggende functies.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wettelijk kader

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg in het kader van de Wet geluidhinder heet een geluidzone. Iedere weg 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. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voor wegverkeer is te houden, kunnen voor bepaalde situaties hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voor een burgerwoning in het buitengebied is deze hogere grenswaarde maximaal 53 dB L_{den}. Voor agrarische bedrijfswoningen geldt een grenswaarde van 58 dB L_{den}.

4.2.2 Situatie plangebied

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Uitgangspunt hierbij is dat in het bestemmingsplan permanente bewoning van recreatieobjecten is verboden.

4.3 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007, 414). 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

Hoofdstuk 5 (titel 2) van de Wet milieubeheer vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met het nieuwe hoofdstuk 5 en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. De verkeersaantrekkende werking van ongeveer 1500 woningen komt overeen met deze grens.

In de bestaande situatie biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het bouwen van (nog) 28 recreatiebungalows. Hiervoor in de plaats zullen 20 recreatiebungalows, 2 groepsaccommodaties en 4 trekkershutten worden gerealiseerd. Deze situatie is qua verkeersaantrekkende werking vergelijkbaar met de bestaande situatie.

De verkeersaantrekkende werking vanwege de uitbreiding zal gering zijn, en zeker niet vergelijkbaar zijn met een verslechtering van 3%. Ter plaatse worden ook de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet overschreden. De wijziging valt daarom onder het NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

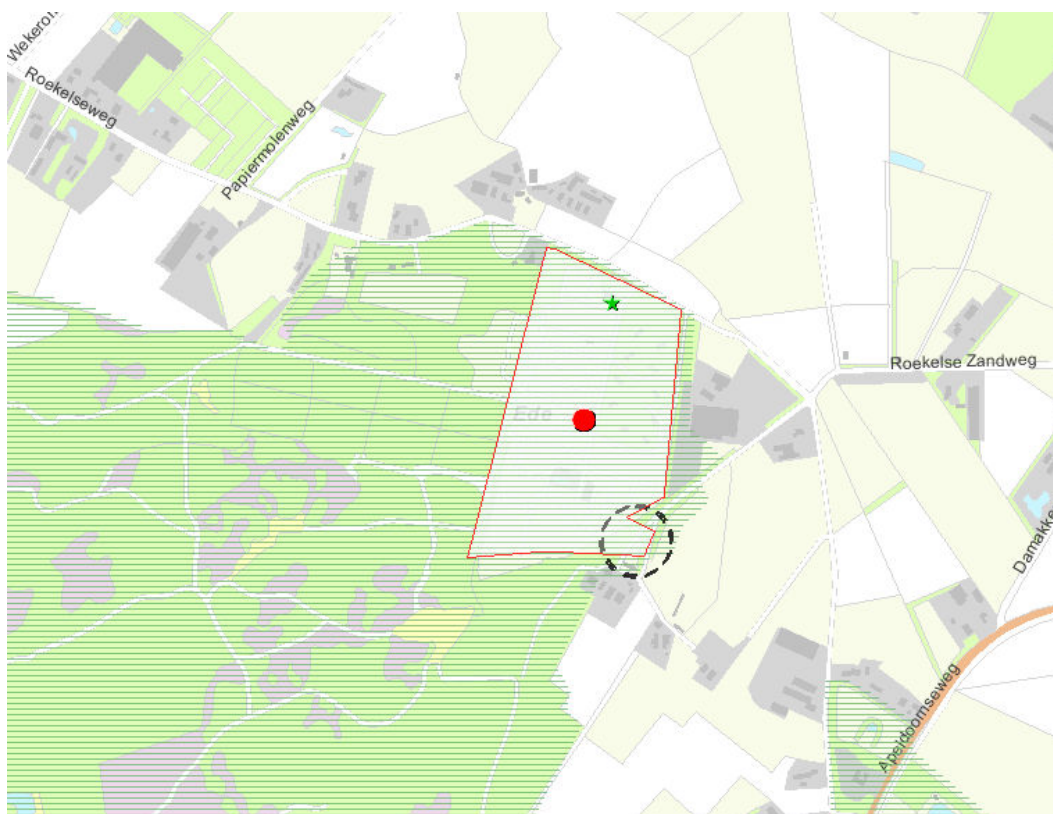
De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding en het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen vormen grotendeels het wettelijk kader voor het aspect: externe veiligheid. Hierbij staat de verantwoording van het zgn. groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geanticipeerd op beschikbare gegevens uit het aanstaande 'basisnet' en lokale telgegevens.

4.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen.

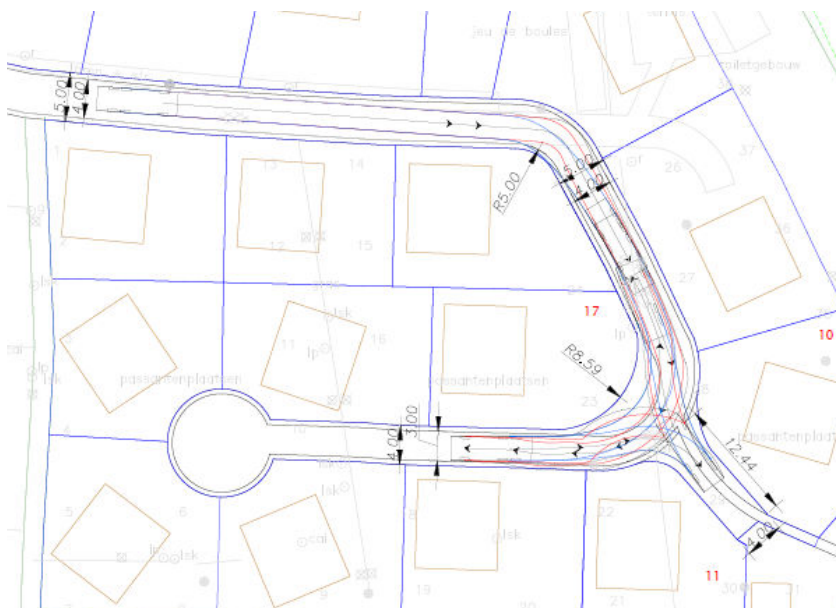
Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege de (spoor)wegen om en nabij het plangebied is niet nodig. Er zijn in en nabij de inrichting geen buisleidingen aanwezig.

Op het terrein van de inrichting zijn 2 propaantanks gesitueerd. Door de Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). Is hiervoor advies gegeven. De propaantanks vallen onder het werkingssfeer van het activiteitenbesluit. Er geldt dan ook geen verantwoordingsplicht groepsrisico



4.4.3 Brandweer

Voor deze bestemmingsplanherziening is de brandweer Ede om advies gevraagd. De brandweer heeft aangegeven dat er ruimte moet worden gecreëerd voor hulpdiensten om in geval van calamiteiten de zuidwestpunt te kunnen bereiken en hier ook te kunnen keren c.q. twee voertuigen elkaar kunnen passeren. In overleg met de brandweer en initiatiefnemer is daarom een tekening gemaakt voor een keerpunt voor de brandweer op het terrein.



4.5 Bodem

4.5.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingsherziening dient de betreffende bodem geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om na te gaan of dit het geval is kan de bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente Ede worden geraadpleegd en historisch onderzoek worden uitgevoerd. Beide instrumenten geven inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit. Indien blijkt dat een locatie onverdacht is kan door de gemeente Ede vrijstelling worden verleend voor het uitvoeren van een uitgebreid bodemonderzoek. Aan deze vrijstellingsregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planherziening gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien (bijvoorbeeld door stagnatie indien de grond toch verontreinigd blijkt) voor rekening van de aanvrager.

4.5.2 Situatie plangebied

Bij het raadplegen van de bodemkwaliteitskaart (BKK) bleek dat de locatie is gelegen in een (relatief) schoon gebied.

Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De locatie is dus onverdacht. Dit betekent dat er vrijstelling van bodemonderzoek kan worden verleend.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de watertoets; de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Het gemeentelijk beleid voor 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.

4.6.2 Advies Waterschap Vallei & Eem

De eventuele gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding worden hieronder in beeld gebracht. Voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater van het onderhavige plangebied is het Waterschap Vallei en Eem verantwoordelijk.

Algemeen

Het recreatiepark Berkenrhode omvat op dit moment 19st stenen recreatiebungalows. Het plan is om op de zuidwestpunt van het recreatiepark Berkenrhode aan de Roekelseweg te Wekerom 20st recreatiebungalows, 2 st groepsaccomodaties en 4st trekkershutten te realiseren. Het bestaande bouwrecht voor het bouwen van 28st extra bungalows volgens het huidige bestemmingsplan komt hiermee te vervallen.

Vuilwater

De te realiseren recreatiebungalows moeten op het bestaande rioleringssysteem van het recreatiepark worden aangesloten die op zijn beurt weer loost op het gemeentelijke drukrioleringssysteem in de Roekelseweg.

Vuilwaterlozing uitvoeren in PP / PVC roodbruin RAL code 8023

Regenwater

Het regenwater van de dakvlakken en van de bestrating moet infiltreren in de bodem. Er mag geen regenwater op de riolering worden aangesloten.

Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.

4.7 Ecologie

4.7.1 Soortbescherming

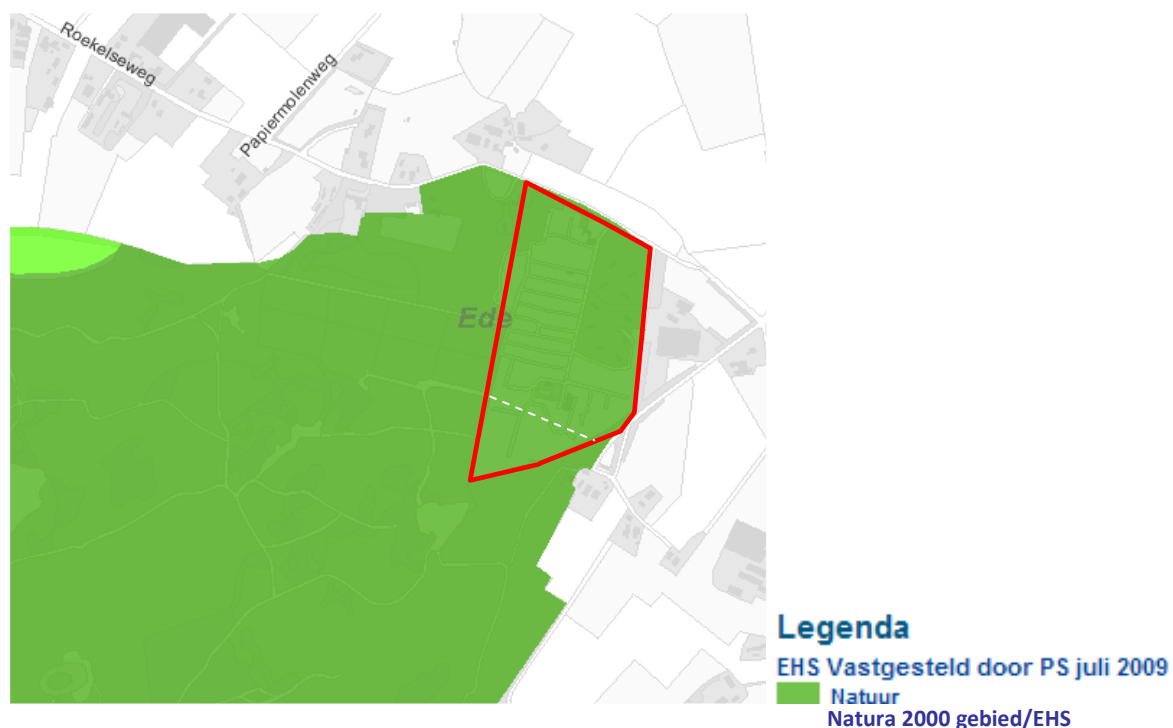
4.7.1.1 Wettelijk kader

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 instandhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Wettelijk kader

Het betreffende plangebied ligt in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/EHS); een gebied dat tegenwoordig beschermd wordt door de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingskader voor de EHS zijn in dit kader daarom van belang.



Ligging locatie nabij Natura 2000/EHS-natuur

4.7.3 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in de EHS-natuur en in het Natura 2000-gebied de Veluwe. Uit een vooroverleg met de provincie Gelderland is gebleken dat een voortoets Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.

Voortoets Natuurbeschermingswet

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling is een oriëntatietoets Natuurbeschermingswet uitgevoerd. Hierbij is getoetst of de beoogde wijziging een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied de Veluwe teweeg kan brengen.

Het plangebied ligt dicht tegen het beschermde Natura 2000 gebied het Wekeromse Zand, waardoor er moeilijk sprake is van externe werking op de instandhoudingsdoelen. Of er (significant) negatieve effecten te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 kan worden bepaald door middel van een oriëntatietoets.

Deze toets is uitgevoerd door een erkend ecologisch adviesbureau (zie rapport *De Groene Ruimte*, d.d. 28 juni 2011, bijlage bij deze toelichting).

Het Natura 2000-gebied 'Veluwe' is aangewezen voor in totaal 10 vogelsoorten (vogelrichtlijn), 7 andere diersoorten en 17 habitattypen (Habitatrichtlijn). In de bijgevoegde tabel (bijlage 2) bij het onderzoeksrapport is per soort en habitattype aangegeven welke betekenis Natura 2000 gebied Veluwe heeft voor de soort of het habitattype, welke doelstelling van toepassing is en welke invloed het project op de soort of het habitattype heeft.

Wat het toekomstig gebruik betreft worden er geen grote veranderingen en geen effecten verwacht, omdat het betreffende deelgebied reeds in gebruik is als recreatieterrein.

Voor geen van de soorten en typen waarvoor in het kader van Natura 2000-gebied Veluwe instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd, zijn negatieve effecten te verwachten bij realisering van toekomstig gebruik van de recreatiewoningen.

Het plangebied is voor de 17 soorten waarvoor de Veluwe is aangewezen ongeschikt als leefgebied en blijft dat bij voortzetting van het huidige gebruik ook.

De 17 habitattypen waarvoor de Veluwe is aangewezen komen niet in het plangebied voor. Deze zijn bij voortzetting van het huidige gebruik als recreatieterrein ook niet te verwachten. Realisering van de recreatiewoningen heeft daarom geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen.

Een negatief effect op de beschermde waarden wordt uitgesloten. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Quickscan Flora- en fauna

Voor het plangebied is tevens een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd door middel van een zogenaamde 'quickscan' om te onderzoeken of er beschermde soorten flora en fauna op de planlocatie aanwezig zijn. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn:

- Er zijn in het plangebied geen streng beschermde planten- of diersoorten en geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.
- Er worden geen vaste verblijfplaatsen van streng beschermde soorten en geen jaarrond beschermde nesten verstoord. Een ontheffing of het waarborgen van de functionaliteit voor soorten waarvoor geen ontheffing kan worden verkregen is niet aan de orde.

De overige conclusies en de volledige onderbouwing van het onderzoek zijn te vinden in de bijlage bij deze toelichting.

4.7.4 Conclusie

Een negatief effect van de realisering van de beschreven recreatiebestemming op de soorten en habitattypen, waarvoor Natura 2000-gebied 'Veluwe' is aangewezen, wordt uitgesloten; een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet is daarom niet noodzakelijk. Beschermde soorten Flora- en fauna worden niet verstoord door voorliggende ontwikkeling. Met het inrichtingsplan voor de locatie wordt een kwalitatieve verbetering voor de natuurwaarden in het plangebied gerealiseerd door de aanleg van diverse soorten streekeigen, inheemse beplanting. Dit biedt naar verwachting mogelijkheden voor soorten in de nabije omgeving van het plangebied.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Beleidskader

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 wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende- als de te verwachten archeologische waarden.

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).

4.8.2 Situatie plangebied

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, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹ en de resultaten van het in het plangebied uitgevoerde archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (2011)².

Resultaten archeologisch onderzoek

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

In totaal zijn verspreid over het plangebied 9 boringen uitgevoerd. In het grootste gedeelte van het plangebied is onder een opgebracht pakker een omgewerkte bodem aangetroffen. De top van de C-horizont is verstoord. Vermoedelijk ligt de oorzaak hiervan in de egalisatie van het maaiveld bij de aanleg van de camping. Eventuele archeologische resten zijn niet (meer) aanwezig in dit deel van het plangebied.

In het noordoostelijk deel van het plangebied is een grotendeels intacte podzolbodem aangetroffen. Eventuele archeologische resten zouden in dit deel van het plangebied nog aanwezig kunnen zijn.

Tijdens het verkennend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de directe mogelijkheid tot de realisatie van de uitbreiding van het bestaande recreatieterrein door de zuidwestpunt hierbij te betrekken. Hiervoor zullen in het plangebied twintig recreatiebungalows, twee groepsaccommodaties en vier trekkershutten worden gerealiseerd. Het noordoostelijk deel van het plangebied (ter hoogte van de tennisbaan) zal niet worden bebouwd maar worden gebruikt t.b.v. o.a. parkeren.

Voor het grootste deel van het terrein – waar de nieuwbouw mogelijk gemaakt wordt – is de onbekende archeologische verwachting naar laag bijgesteld. De realisatie van de huidige camping op de zuidwestpunt heeft vermoedelijk een vernietigende werking gehad op eventueel aanwezige (behoudenswaardige) archeologische resten in dit deel van het plangebied.

Voor het noordoostelijke deel van het plangebied blijft de hoge verwachting van kracht. Bodemverstoring zal hier niet plaatsvinden.

Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

4.8.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek wordt, gezien bovenstaande, niet noodzakelijk geacht. De meldingsplicht bij Onze minister, namens 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)

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 Blom, J.M. & M. Hanemaaijer, 2001: Roekelseweg 44-46 te Wekerom (gemeente Ede). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. *ADC rapport 2779*, Amersfoort.

4.9 Verkeer

4.9.1 Parkeren

Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. De bestaande parkeerplaatsen op het terrein blijven gehandhaafd. Bij de nieuw te realiseren recreatiewoningen worden eigen parkeerplaatsen aangelegd. Voor de groepsaccomodaties worden 8 extra parkeerplaatsen aangelegd ter hoogte van het bestaande tennisveld. De ontsluiting van het gehele terrein blijft aan de Roekelseweg op de bestaande locatie.

4.9.2 Conclusie

Verkeerskundig levert het plan geen problemen op. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte. 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.

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. Binnen één bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 4 en 5) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 6 en 7) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

De gehele locatie Roekelseweg 44-48 te Wekerom krijgt de bestemming 'Recreatie'. De bebouwingsmogelijkheden- en maten voor het totale terrein zijn opgenomen in de planregels.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggend bouwplan is een particulier initiatief. De kosten voor de onderzoeken en uitvoering van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Het betreft geen exploitatieplanplichtig bouwplan inzake artikel 6.12 van de Wro. Dit betekent dat het kostenverhaal niet verzekerd behoeft te worden door middel van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid moet krachtens artikel 3.1.6, lid e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven worden dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven dient te worden op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken zijn geweest.

Initiatiefnemers is gevraagd om zelf de buurt te informeren over de plannen.

Vooroverleg 3.1.1 Bro

Voor wat betreft de betrokken maatschappelijke organisaties is er vooroverleg gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro.

Het waterschap Vallei & Eem had geen opmerkingen ten aanzien van het plan.

De Veiligheid- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft aangegeven dat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn en er daarom geen reden is om nader te adviseren met betrekking tot voorliggend plan.

De provincie Gelderland heeft aangegeven in te stemmen met het plan en had geen nadere opmerkingen.

De VROM-Inspectie Oost heeft niet nader gereageerd op het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 augustus tot en met woensdag 14 september 2011 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan.