



Bestemmingsplan

Ede, Horalaan 5 (Karakter)

juli 2013
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	6
1.1.	<i>Aanleiding.....</i>	6
1.2.	<i>Ligging van het plangebied</i>	6
1.3.	<i>Procedure.....</i>	7
1.4.	<i>Geldend bestemmingsplan.....</i>	7
1.5.	<i>Leeswijzer</i>	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	<i>Planmethodiek.....</i>	8
2.2.	<i>Bestaande situatie.....</i>	8
2.3.	<i>Toekomstige situatie</i>	9
2.4.	<i>Beeldkwaliteitsplan Karakter.....</i>	10
3.	Beleids- en wettelijk kader.....	12
3.1.	<i>Europees beleid.....</i>	12
3.1.1.	<i>Verdrag van Malta (1992)</i>	12
3.1.2.	<i>Verdrag van Granada.....</i>	12
3.1.3.	<i>Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest</i>	12
3.2.	<i>Rijksbeleid.....</i>	12
3.2.1.	<i>Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening.....</i>	12
3.2.2.	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....</i>	13
3.2.3.	<i>Water</i>	14
3.2.4.	<i>Ecologie/Natuur</i>	15
3.3.	<i>Provinciaal beleid.....</i>	16
3.3.1.	<i>Streekplan Gelderland 2005</i>	16
3.3.2.	<i>Provinciale Ecologische Hoofdstructuur</i>	17
3.3.3.	<i>Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening</i>	18
3.3.4.	<i>Beleidsuitwerking Natuur en Landschap.....</i>	18
3.4.	<i>Gemeentelijk beleid.....</i>	19
3.4.1.	<i>Erfgoedverordening Ede 2012</i>	19
3.4.2.	<i>Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015</i>	19
3.4.3.	<i>Nota "Archeologie in evenwicht" 2012</i>	19
3.4.4.	<i>Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede</i>	19
3.4.5.	<i>Waterplan.....</i>	20
3.4.6.	<i>Parkeerbeleidsplan.....</i>	21
3.5.	<i>Conclusie beleid</i>	21
4.	Onderzoek en randvoorwaarden.....	22
4.1.	<i>Inleiding.....</i>	22
4.2.	<i>Milieuzonering</i>	22
4.3.	<i>Groen.....</i>	22
4.4.	<i>Ecologie/Natuur.....</i>	23
4.5.	<i>Water.....</i>	25
4.6.	<i>Bodem.....</i>	26
4.7.	<i>Archeologie.....</i>	26
4.8.	<i>Cultuurhistorie.....</i>	27
4.9.	<i>Verkeer en parkeren.....</i>	27
4.10.	<i>Geluid.....</i>	28
4.11.	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	29

4.12.	Externe veiligheid.....	29
4.13.	Veiligheid.....	31
4.14.	Kabels en leidingen.....	32
5.	Financiële uitvoerbaarheid.....	33
6.	Juridische planbeschrijving.....	34
6.1.	Inleiding.....	34
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	34
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	34
6.2.2.	Bestemmingsregels.....	34
6.2.3.	Algemene regels.....	35
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen.....	35
6.3.	Bestemmingen.....	35
7.	Inspraak en overleg.....	37
7.1.	Inleiding.....	37
7.2.	Wettelijk vooroverleg.....	37
7.3.	Zienswijzen.....	37
8.	Handhaving.....	38
8.1.	Algemeen.....	38
8.2.	Handhavingprocedure.....	38

BIJLAGEN

1. Nota van Vooroverleg (februari 2013), gemeente Ede
2. Nota van Wijzigingen (mei 2013), gemeente Ede
3. Waardekaart Landschap (mei 2013), gemeente Ede
4. Beeldkwaliteitsplan Karakter (februari 2013), Vollmer en Partners
5. Rapportage vleermuisonderzoek Karakter (oktober 2012), Bureau Waardenburg
6. Natuuronderzoek Karakter (april 2012), Bureau Waardenburg
7. Compensatieplan Bos Karakter (februari 2013), Vollmer en Partners
8. Groeninventarisatie Karakter (februari 2013), Vollmer en Partners
9. Groenbeheerplan (februari 2013), Vollmer en Partners
10. BEA Beuken Horalaan (januari 2012), BSI Bomenservice
11. Rapportage akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï Karakter (31 mei 2012), gemeente Ede
12. Rapportage externe veiligheid A12 Karakter (17 juli 2012), gemeente Ede
13. Inventariserend veldonderzoek Horalaan Ede, verkennende fase (augustus 2012), BAAC
14. Evaluatierapport IVO-p Ede Horalaan (mei 2013), BAAC
15. Allesporenkaart (mei 2013), BAAC
16. Puttenplan (mei 2013), BAAC
17. Inventariserend veldonderzoek Horalaan Ede, karterende fase (juni 2013), BAAC
18. Ecologisch sloopprotocol werkzaamheden Karakter (mei 2013), Bureau Waardenburg

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Karakter is het expertisecentrum voor zorg en kennis over complexe kinder- en jeugdpsychiatrie. Er zijn verschillende locaties in Gelderland en Overijssel. Karakter legt de nadruk op tweede- en derdelijnszorg. Infants, licht verstandelijk gehandicapten en orthopsychiatrie zijn speerpunten.

Op het terrein aan de Horalaan in Ede zijn er voorzieningen voor ambulante en klinische zorgverlening, onderwijs en stafafdelingen.

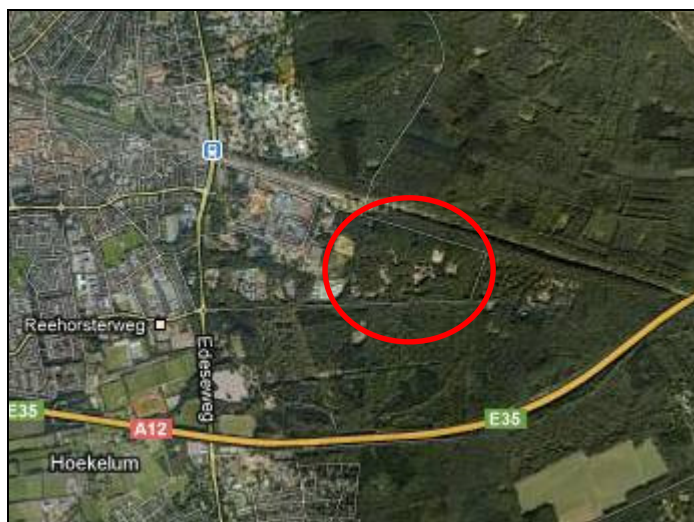
De ontwikkelingen in de zorg maken dat op het terrein van Karakter veel moet gebeuren. De huidige ruimtelijke invulling van het terrein voldoet niet meer aan de huidige eisen en wensen. Veel van de huidige bebouwing zal dan ook moeten verdwijnen. Een aantal objecten blijft gehandhaafd. Sloop betekent dat een groot oppervlak nieuwbouw zal moeten worden gerealiseerd om ook in de toekomst de zorg te kunnen bieden waar Karakter voor staat.

In het Masterplan (maart 2012) is de ontwikkeling en uitbreiding op het terrein aan de Horalaan 5 te Ede nader uitgewerkt. Dit Masterplan heeft voor de gemeente Ede aanleiding gegeven om in te stemmen met een bestemmingswijziging. Het Masterplan maakt onderdeel uit van het Beeldkwaliteitsplan Karakter, dat als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd.

1.2. Ligging van het plangebied

Het terrein van het kinder- en jeugdpsychiatrisch ziekenhuis 'Karakter' ligt aan de Horalaan 5 in Ede. Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebied begrensd door het Natuurgebied Veluwe. Ten westen van het terrein ligt het ENKA-terrein. De noordzijde van het terrein wordt begrensd door de Doctor Hartogsweg en de spoorlijn Ede-Wageningen/Arnhem.

De gebouwen van 's Heeren Loo worden in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat deze gebouwen binnen de plancontour van Karakter zijn gelegen. Aan deze gebouwen wordt een gelijke bestemming gegeven als voor de gebouwen van Karakter.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Ede (bron: Googlemaps)



Afbeelding 2: Ligging van het plangebied (bron: Googlemaps)

1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Voor het terrein van Karakter is het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe (1995, artikel 30 herziening 2002)' geldend. Het zorgterrein is globaal bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden'. Het bestemmingsplan is zeer beperkend. De maximale goothoogte ligt op 3,5 meter (met vrijstelling tot 6 meter) en de maximale bouwhoogte ligt op 8 meter. Binnen deze bouwhoogtes is een aanzienlijk deel van de huidige zorgbehoefte niet realiseerbaar. Het maximaal bebouwingsoppervlak is bovendien gesteld op 7.734 m², wat een verdere ontwikkeling van de zorg onmogelijk maakt. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet in het bestemmingsplan past, is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Daarnaast worden in het geldende bestemmingsplan de natuurlijke waarden van het perceel waar Karakter op gelegen is in onvoldoende mate beschermd. De borging van de natuurlijke waarden vindt in ruimte mate in het nieuwe bestemmingsplan plaats.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en de bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

2.2. Bestaande situatie

Op het terrein van Karakter was oorspronkelijk een Herstellings-Oord voor Rustbehoevende Ambtenaren (HORA) gelegen. Het herstellingsoord (dat al is geopend in 1923) bestond destijds uit het huidige hoofdgebouw en enkele personeelswoningen. De inrichting kenmerkt zich door lanen, paden en open plekken in het bos. De toegangen van het terrein zijn gericht op het hoofdgebouw. Vanuit het hoofdgebouw is er een duidelijke open zichtas door het bos. Door het bos is een uitgebreid stelsel van paden aangelegd. Een deel daarvan ligt in een enigszins gerend patroon, dwars op de Horalaan. In andere richtingen hebben de paden een ruim slingerend, of stervormig verloop. Belangrijke kruispunten zijn gemarkeerd met een groot rond plantsoen. Op het terrein is verder een speelterrein aanwezig en een kleine moestuin bij de school..



Afbeelding 3: Hoofdgebouw Karakter aan de Horalaan te Ede (bron: website Karakter)

Binnen de huidige plangrens van het Horaterrein zijn nog verschillende historische lagen op elkaar gestapeld. Uit de verschillende lagen zijn nog kenmerken waarneembaar in het terrein. De belangrijkste kenmerken zijn:

- het hoogteverloop van het terrein
- de padenstructuur haaks op de Horalaan
- de slingerende en stervormige paden door het bos
- de laanstructuur van de toegangswegen, gericht op het hoofdgebouw
- de zichtas vanuit het hoofdgebouw



Afbeelding 4: Sfeerimpressie bosrijke omgeving (kloksgewijs)Karakter (bron: Masterplan maart 2012)

Door verkoop van grond in 1950 aan ENKA en in 1959 voor de bouw van het bungalowpark aan de oostzijde wordt een deel van het oorspronkelijke HORA terrein afgesneden.

2.3. Toekomstige situatie

De bebouwing op het terrein stamt uit verschillende periodes. Centraal op het terrein ligt het oorspronkelijke hoofdgebouw met daar omheen enkele facilitaire gebouwen. Op het terrein staat de komende jaren veel te gebeuren. De nieuwe wensen en eisen die horen bij de toekomstige ontwikkelingen in de zorg maken dat veel van de huidige bebouwing zal moeten wijken. Een aantal objecten blijft gehandhaafd (zie afbeelding hieronder). Naast sloop vindt tevens nieuwbouw plaats om in de toekomst de zorg te kunnen bieden waar Karakter voor staat.

De facilitaire gebouwen om het hoofdgebouw heen zijn in slechte/matige staat en zullen worden gesloopt. In het noordelijk deel liggen verder, ingesloten door het bos, de (inmiddels gesloopte) zusterflat en een paviljoen. Deze gebouwen zijn allemaal in slechte/matige staat en zullen worden gesloopt. In de zuidwestelijke hoek liggen langs de toegangsweg (de Horalaan) een school, een crisisunit en zorgwoningen. Deze gebouwen zijn veel nieuwer en in goede staat en zullen worden gehandhaafd.



Afbeelding 5: Sfeerimpressie toekomstige gebiedsontwikkeling Karakter (bron: Masterplan maart 2012), nieuwbouw (geel/oranje) - bestaande bebouwing (grijs)

De uitbreiding van Karakter sluit aan op de voortdurende verandering in aanbod en vraag in het voorzieningenpatroon op het gebied van welzijn, zorg en onderwijs. Met de uitbreiding wordt gewaarborgd dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving op een constant niveau blijft, zowel in kwalitatief opzicht als kwantitatief (in m² bebouwd oppervlak). Tevens vindt in het nieuwe bestemmingsplan borging plaats van de natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

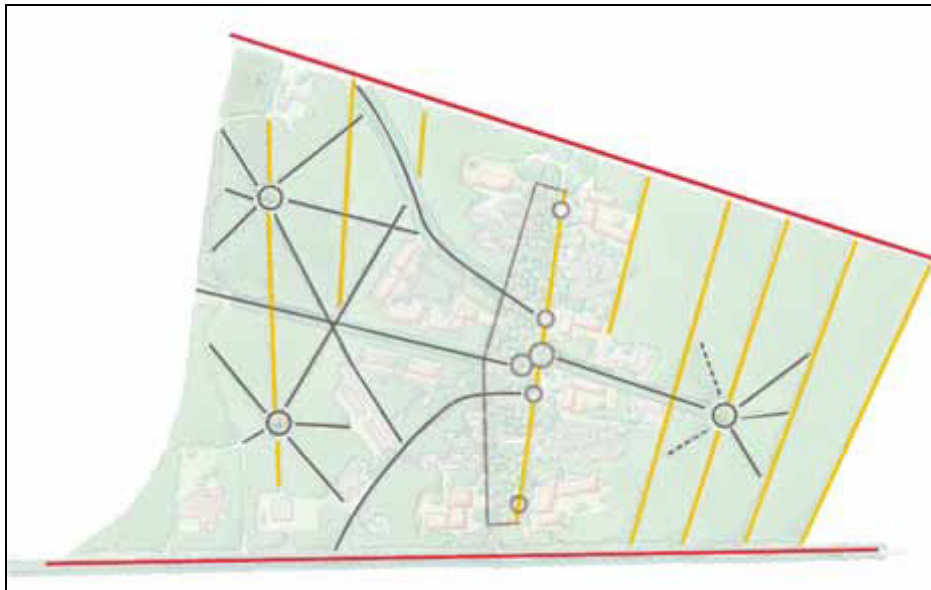
2.4. Beeldkwaliteitsplan Karakter

De landschappelijke context is sterk bepalend voor de kwaliteit van de locatie. Door uitvoering te geven aan hetgeen in het Masterplan is beschreven, zullen de landschappelijke kwaliteiten meer tot hun recht komen. Het terrein zal meer samenhang vertonen. De zorggebouwen worden op een ontspannen manier geïntegreerd in een landschappelijk geheel. De gebouwstructuur is daarbij volgend aan het landschap, maar sluit ook goed aan bij het zorgprogramma.

Het beeldkwaliteitplan Karakter heeft enerzijds tot doel om de landschappelijke kwaliteiten te borgen en te versterken. Anderzijds heeft het tot doel om de zorggebouwen en overige voorzieningen zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen en speelplekken op een zorgvuldige manier in te passen.

De belangrijkste landschappelijke kwaliteiten van het terrein zullen bestaan uit een samenspel van:

- De bosrijke omgeving;
- Enkele fraaie solitaires, bomengroepen en lanen;
- Cultuurhistorisch interessante padensystemen van het oude Horaterrein met name bij het sterrenbos en de gekromde toegangswegen;
- Cultuurhistorische interessante padensystemen van de oorspronkelijke heide-/ bosontginning;
- Het natuurlijk reliëf;
- De centrale langgerekte ruimte die wordt omgevormd tot parkbos.



Afbeelding 6: Cultuurhistorische structuur met ontginningsassen (rood), 19^e eeuwse heideontginning (geel), vroeg 20^e eeuwse inrichting zorgterrein (grijs) en actuele interpretatie en doorvertaling cultuurhistorische structuur (cirkels), (bron: Masterplan maart 2012).

De gebouwen zullen zorgvuldig worden ingepast in het landschappelijk geheel, met bijzondere aandacht voor de aanwezige waardevolle bomen en het natuurlijk reliëf. Van belang zijn voorts zaken als gebouwtypologie, oriëntatie, transparantie, kleur- en materiaalgebruik. Voor de overige voorzieningen zoals ontsluitingswegen, speelplekken en parkeerplaatsen is eveneens een zorgvuldige inpassing in de landschappelijke context het uitgangspunt. Bijzondere aandacht verdient met name de inpassing van bestaande waardevolle bomen.



Afbeelding 7: Masterplan geprojecteerd op de groenwaarderingskaart (bron: Masterplan maart 2012).

3. Beleids- en wettelijk kader

3.1. Europees beleid

3.1.1. Verdrag van Malta (1992)

Het Verdrag van Malta, ook wel genoemd de Conventie van Valetta, heeft als doel het archeologische erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta ondertekend. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Dit heeft zijn doorwerking gekregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, namelijk de Wet op de archeologische monumentenzorg.

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

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming;
- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. 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 nota 'Archeologie in evenwicht. Archeologienota gemeente Ede 2012 - 2015'.

3.1.2. Verdrag van Granada

In 1994 is Nederland toegetreden tot het Verdrag van Granada, waarin staat de bescherming van het architectonische erfgoed een essentieel doel is van de ruimtelijke ordening: niet alleen bij de planologische uitwerking, maar ook het vormgeven aan ontwikkelingen. De uitwerking van dit Verdrag heeft door de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg vorm gekregen.

3.1.3. Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie (Verdrag van Florence, 2000) is een verdrag waarin in het thema landschap integraal behandeld wordt. Belangrijke doelen van dit verdrag zijn bescherming, beheer en inrichting van landschappen en het organiseren van Europese samenwerking op dit gebied. In Nederland is dit uitgewerkt in het Landschapsmanifest. Stichting Landschapsmanifest bestaat uit 48 maatschappelijke organisaties die samen vinden dat het thema landschap hoger op de agenda moet komen.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor ontwikkeling van Karakter aan de Horalaan 5 te Ede van belang zijn.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur. Hierover wordt in hoofdstuk 4.4 verder ingegaan.

3.2.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en wil dat 'de gebruiker centraal komt te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Samenwerkende gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Ladder van duurzame verstedelijking

Bij de definitieve vaststelling van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Ze is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat er drie treden moeten worden doorlopen.

De eerste stap gaat erover dat moet worden gemotiveerd dat er een regionale behoefte is voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen (zorg, onderwijs, sport etc.). Karakter is een gespecialiseerde zorginstelling dat is gericht op kinder- en jeugdpsychiatrie. De locatie in Ede is tevens het cluster licht verstandelijk beperkten (LVB). Karakter LVB is binnen Karakter en in de regio het specialistisch psychiatrisch centrum voor kinderen en jongeren met een licht verstandelijke beperking en psychiatrische problematiek. Karakter stelt zich voor de maatschappelijke taak om kennis en kunde optimaal in te zetten. Daarbij werken ze samen met andere organisaties om de (transitie in de) zorg voor kinderen en jeugdigen met complexe psychiatrische problemen te verbeteren. Voor de verwijzingen richten zij zich in het bijzonder op huisartsen, medisch specialisten en consultatiebureauartsen. Karakter richt zich op de complexe psychiatrie en op die gebieden waar Karakter over expertise beschikt, zoals ADHD en autismespectrumstoornissen, licht verstandelijk beperkten, orthopsychiatrie en infants. Voor de gehele regio voorziet Karakter in een behoefte voor deze specifieke doelgroep.

Dan wat betreft de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.3.3. wordt in het kader van de Ruimtelijke Verordening Gelderland ingegaan op de onderbouwing van de ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt buiten het bestaand bebouwd (stedelijk) gebied.

De derde stap gaat erover dat als de regionale behoefte niet kan worden opgevangen binnen bestaan stedelijk gebied, moet worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden.

Karakter is al lange tijd gelegen in de bosrijke omgeving van het Natuurgebied Veluwe. Zelfs voordat Karakter zich is gaan vestigen op het terrein aan de Horalaan in Ede, hebben de gronden een maatschappelijke bestemming gekend. Zoals in de tweede stap is onderbouwd, kan de uitbreiding van Karakter niet mogelijk worden gemaakt binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkelingen in de zorg maken immers dat op het terrein van Karakter veel moet gebeuren. De huidige ruimtelijke invulling van het terrein voldoet niet meer aan de huidige eisen en wensen. Sloop en nieuwbouw van een aantal gebouwen met een bijbehorende uitbreiding zijn noodzakelijk. Uit de verkeersstudie blijkt dat de ontsluiting van het terrein van Karakter via de Horalaan loopt. Daarnaast is Karakter op redelijk korte afstand gelegen van het NS-station. In die zin is het terrein van Karakter goed bereikbaar voor de regio.

3.2.3. Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Meer ruimte naast techniek en
- Vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.5.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.5.

3.2.4. Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet), de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en het beleid voor de EHS (Ecologische hoofdstructuur).

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednummer 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednummer 65) in de gemeente Ede.

Omdat de oude Natuurbeschermingswet uit 1967 niet meer voldeed aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming, is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die gericht is op de bescherming van gebieden. In deze wet zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

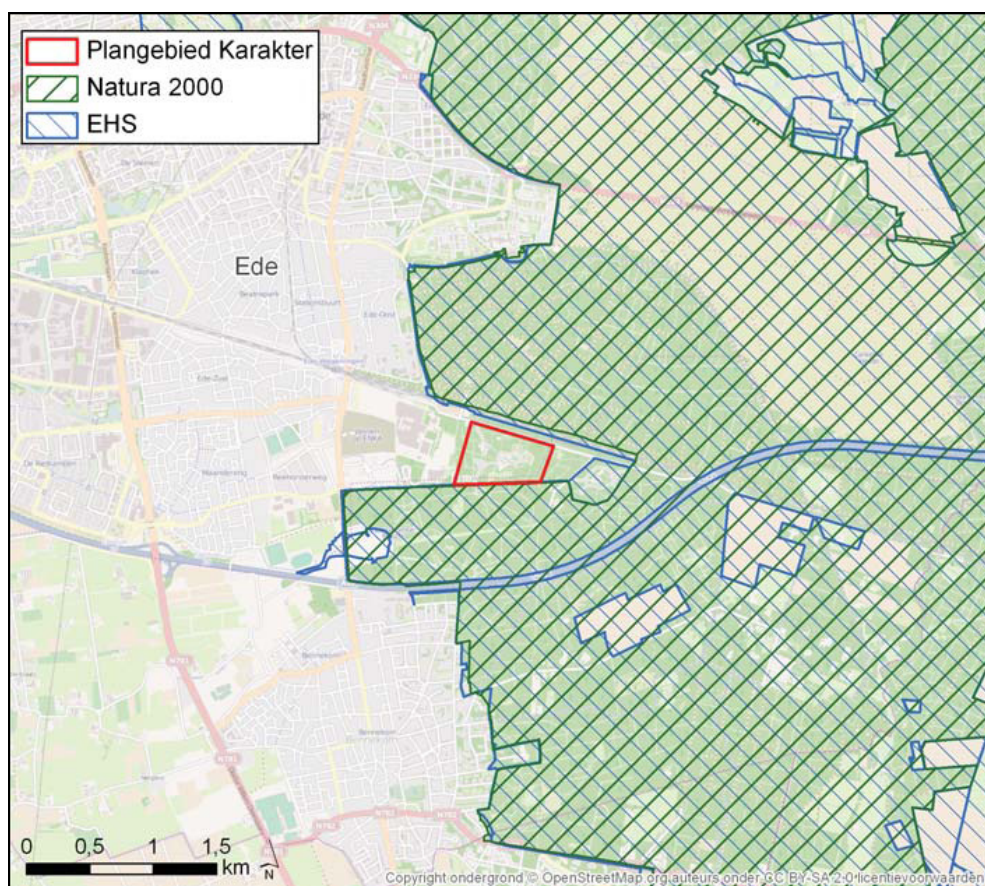
De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving. In hoofdstuk 4.4 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.



Afbeelding 8: Ligging plangebied in relatie tot omliggende beschermde gebieden (bron: provincie Gelderland)

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. 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.

Sociale-culturele infrastructuur

Uit het Streekplan vloeit voort dat de sociaal-culturele infrastructuur een bepalende factor is voor de kwaliteit van de samenleving. Het is met name de verantwoordelijkheid van de (samenwerkende) gemeenten om bij de ruimtelijke inrichting rekening te houden met die sociaal-culturele infrastructuur. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Door een gunstige situering van functies ten opzichte van aanwezige voorzieningen kan er een goede bereikbaarheid worden gerealiseerd en voldoende draagvlak blijven bestaan.

Aanbod en vraag in het voorzieningenpatroon verandert voortdurend. Voorbeelden zijn de verschuivende vraag op het gebied van zorg (kleinschalige verpleegunits in de wijk) en voorzieningen op het gebied van welzijn, cultuur, recreatie, sport, onderwijs en kunst. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een

bepaald minimum zakt.

Natuur- en boscompensatie

In het Streekplan is aan aparte paragraaf besteed aan natuur- en boscompensatie. Aantasting van oppervlakte en kwaliteit van natuur en bos is niet acceptabel. Hiertoe dienen de natuurgebieden planologisch beschermd te zijn. Gemeenten dienen ook het aanwezige bos als zodanig te bestemmen. Uitzondering hierop vormt snelgroeiend bos met een omlooptijd korter dan 25 jaar, waarvoor vrijstelling van herplantplicht is verkregen op basis van de Boswet. Alleen als er sprake is van een aan de specifieke locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn, kan natuur of bos plaats maken voor ander ruimtegebruik.

De compensatie vindt plaats binnen de gemeente of een aangrenzende gemeente en is 120, 130 of 140% van het onttrokken perceel groot, afhankelijk van de vervangingswaarde. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het vastleggen van het natuur- en/of bosverlies en de natuur- en/of boscompensatie in bestemmingsplannen en privaatrechtelijke overeenkomsten. Gemeenten dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan met natuur of bosverlies gelijktijdig de natuur- en boscompensatie te hebben geregeld. In hoofdstuk 4.3 wordt verder op deze compensatie ingegaan.

Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.1 van de Structuurvisie en de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Het beleid is erop gericht ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken binnen bestaand bebouwd gebied. Karakter is niet gelegen in bestaand bebouwd gebied. Buiten het bestaand bebouwd gebied is verstedelijking in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van functieverandering of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Het beleid voor stedelijke ontwikkeling is tevens opgenomen in artikel 2 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Voor wat betreft de onderbouwing ingevolge deze verordening wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.3.2. Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het aantrekkelijke en gevarieerde landschap oefent grote aantrekkingskracht uit op de inwoners van Gelderland, het bedrijfsleven en bezoekers. Door de decentralisatie is natuur een kerntaak van de provincie geworden. Ook het beleid voor landschap is een verantwoordelijkheid voor de provincie.

Met de Gelderse Manifestpartners is eind 2012 een voorlopig akkoord gesloten over de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze partijen hebben ook een uitwerking van hun manifest opgesteld. Dit geheel vormt het vertrekpunt van de beleidsuitwerking Natuur en Landschap van 9 mei 2012. Deze beleidsuitwerking gaat niet alleen over de Ecologische Hoofdstructuur gaat, maar ook in bredere zin over natuur en landschap.

De ambitie van het Gelders Landschap komt voort uit het coalitieakkoord 'Uitdagend Gelderland'. Er wordt meer ruimte geboden aan de samenleving. De natuur wordt weer dichterbij de mensen gebracht en er wordt ruimte geboden aan ondernemers en privaat initiatief. Het verkleinen van de opgave voor de EHS moet de schaduwwerking voor de landbouw en extensieve recreatie verminderen. Het uitgangspunt bij de inrichting van de EHS en de wateropgave (anti-verdroging) zijn de Europese kaders van Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De EHS wordt afgerond tot een compact en hoogwaardigstelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden hoofdstuk 4.4.

3.3.3. Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening

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.

Provinciale Staten hebben de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld in juni 2012. 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.

Stedelijke ontwikkeling

De uitbreiding van Karakter past niet in de regionale uitgangspunten voor verstedelijking in het buitengebied. Wel is in artikel 2.3 van de RVG opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is toegestaan, indien de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied. Tevens in artikel 2.6 van de RVG bepaald dat nieuwe bebouwing tevens mogelijk kan worden gemaakt, indien de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied of binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking kan worden gerealiseerd.

Karakter is een kinder- en jeugdpsychiatrisch ziekenhuis dat is gelegen in de bossen van het Natuurgebied Veluwe. Voor de kinderen en de jeugd biedt het bos een mooie aanleiding om te spelen. Tevens biedt de bosrijke omgeving een passende rustige setting voor de specifieke doelgroep. In die zin is de nieuwe bebouwing van Karakter functioneel gebonden aan het buitengebied. Karakter kan als kinder- en jeugdpsychiatrische zorginstelling optimaal zorg bieden aan deze specifieke doelgroep, doordat het is gelegen in een mooie bosrijke en rustige omgeving. Een dergelijke unieke omgeving kan redelijkerwijs niet worden gerealiseerd in het bestaand stedelijk gebied. In die zin is Karakter functioneel gebonden aan het buitengebied. Daarnaast wordt het gebied al sinds 1924 gebruikt als herstellingsoord, de zorgfunctie is al sinds lange tijd aanwezig.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is één van de thema's die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen. Dit aspect wordt toegelicht in hoofdstuk 4.4. van deze toelichting.

Waardevol open gebied

Het plangebied is gelegen nabij een Waardevol open gebied. Het provinciale beleid voor waardevolle open gebieden is opgenomen in paragraaf 2.2. van de Structuurvisie. Het beleid voor waardevol open gebied staat tevens in artikel 19 van de RVG. Het plangebied is echter niet gelegen in waardevol open gebied en is in die zin niet relevant voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

3.3.4. Beleidsuitwerking Natuur en Landschap

In 2012 is de beleidsuitwerking Natuur en landschap vastgesteld. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het gaat in het nieuwe beleid niet alleen om de kwantiteit, maar meer nog om de kwaliteit. Het nieuwe beleid gaat om verbinding van natuur (afmaken van de ecologische hoofdstructuur) én het versterken van de relatie tussen mens en zijn natuurlijke omgeving. Het bevat daarom drie pijlers:

- Zorgvuldig omgaan met natuur en landschap: ontwikkelen en beheren van natuur.
- Maatschappelijke betrokkenheid: groene dialoog en benutten van kennis.
- De ambities met natuur en landschap realistisch en betaalbaar houden: tempo omhoog en meer verantwoordelijkheid bij de partners.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Erfgoedverordening Ede 2012

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. In de Erfgoedverordening (hoofdstuk 5) zijn regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.7 en 4.8.

3.4.2. Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid "Erfgoed met Perspectief" (vastgesteld in 2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is onder andere vooruitgelopen op de sinds januari 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die cultuurhistorisch onderzoek verplicht stelt.

Een inventarisatie van niet wettelijk beschermde, karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen maakt eveneens deel uit van dit bestemmingsplan. Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijk beschermde gemeentelijke monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding. Het aspect Cultuurhistorie wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.8.

3.4.3. Nota "Archeologie in evenwicht" 2012

Op 5 juli 2012 is de nota "Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015" door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Met de vaststelling van de nota is besloten in ruimtelijk beleid explicieter (dan voorheen) rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden, als volwaardig belang, zodat behoud in situ (ter plaatse) in de toekomst beter (dan voorheen) geborgd wordt.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan. Voor het onderdeel Archeologie wordt verder verwezen naar paragraaf 4.7.

3.4.4. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de

leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

Om bovenstaande redenen vindt de gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

Karakter is gelegen in het bos en bosrandzone. Kenmerkend voor deze zone als geheel zijn de boselementen, de landgoederen, monumentale bomen en reliëf. De kwaliteit wordt bepaald door individuele woonplekken. De landschappelijke cultuurhistorie vormt hier uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.

3.4.5. Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). 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

Voor de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Bij uitbreidingslocaties (>30m²) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40mm en een ledigingstijd van 24 uur. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

Grondwatervisie

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

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

3.4.6. Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat een van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de hoeveelheid parkeerplaatsen, die extra nodig is voor het betreffende project, op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte buiten het plangebied wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de geldende Nota parkeernormering gemeente Ede. Deze Nota is een uitwerking van het parkeerbeleidsplan.

3.5. Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling van het terrein van Karakter aan de Horalaan past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante milieuaspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij dit bestemmingsplan is sprake van sloop van bestaande gebouwen en nieuwbouw.

4.2. Milieuzonering

Beleid/regelgeving

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. De afstand van het nieuw te vestigen bedrijf tot gevoelige bestemmingen of vice versa bepaalt de inpasbaarheid van het plan. Het doel van milieuzonering is om te waarborgen dat woningen of andere gevoelige bestemmingen geen onevenredige hinder ondervinden van bedrijfsactiviteiten. Anderzijds zijn bedrijven op die manier vrij om, binnen de normen die de milieuwetgeving stelt, hun activiteiten uit te voeren. Bij milieuzonering wordt gekeken naar hinder in de vorm van geluid, gevaar, stof en geur.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plan bestaat uit uitbreiding (sloop- en nieuwbouw) van het kinder- en jeugdpsychiatrisch ziekenhuis. Een instelling voor kinder- en jeugdpsychiatrie sluit het meest aan bij de categorie 'ziekenhuis' uit de handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Er is namelijk sprake van opname voor langere tijd. Bij deze categorie hoort een richtafstand van maximaal 30 meter in het kader van geluid.

Het plangebied is omzoomd door bos. In een straal van 30 meter om de geplande bebouwing zijn geen woningen of bedrijven gelegen. Ook de nieuw te realiseren woningen liggen op meer dan 30 meter van de instelling. Het plan voldoet hiermee aan de richtafstand.

4.3. Groen

Beleid/regelgeving

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

Om bovenstaande redenen vindt de gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan (2003).

Beschouwing plangebied en conclusie

De landschappelijke waarde op het terrein van Karakter is groot. Het terrein is gelegen in de bossen ten oosten van Ede. Het terrein heeft een bosrijk karakter en hoogteverschillen van de ligging op de flank van de Veluwe zijn beleefbaar. De bosopstanden zijn divers van aard door verschil in ouderdom en soortenrijkdom. Het bos bestaat hoofdzakelijk uit inheemse en streekeigen soorten in aansluiting op de omgeving. Rondom bestaande bebouwing is sprake van een meer parkachtige inrichting en komen meer exoten voor. Binnen het plangebied bevinden zich diverse oude laanstructuren. Een zogenaamd 'sterrenbos', een onderdeel van de voormalige terreininrichting, is als een herkenbaar onderdeel op het terrein aanwezig. Het bos kent een achterstallig onderhoud en de oude structuren zijn nog maar slecht herkenbaar. Het terrein wordt aan de noordzijde begrenst door de Dr. Hartogsweg en aan de zuidzijde door de Horalaan. Beide (zand)wegen vormen belangrijke recreatieve toegangswegen vanuit de

bebouwde kom naar de Veluwe.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van meer bebouwing mogelijk. Ter compensatie is gesteld dat de landschappelijke, natuurlijke, en recreatieve waarde van het gebied worden verbeterd en zorgvuldig met de bestaande kwaliteiten wordt omgegaan. Om het landschappelijke en recreatieve doel te bereiken is een uitgebreide groeninventarisatie opgesteld, is een compensatieplan opgesteld, een beeldkwaliteitplan en een groenbeheerplan. Deze zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

De groeninventarisatie is mede bepalend geweest voor de situering van de bouwvelden en de terreinzonering. Vanuit de groeninventarisatie is een landschappelijke waardekaart opgesteld en bij deze toelichting gevoegd. Het beeldkwaliteitplan formuleert onder andere de ruimtelijke, landschappelijke kwaliteit en recreatieve waarde van de onderscheidende groengebieden. Hierin is ook te zien hoe wordt omgegaan met de lanen en het sterrenbos. In het beheerplan is beschreven hoe de onderscheidende groengebieden en elementen duurzaam worden beheert. Het compensatieplan geeft inzicht in waar en hoeveel groen gekapt wordt en waar deze oppervlakten binnen het terrein gecompenseerd worden. Deze documenten en de landschappelijke waardekaart dienen als toetsingskader voor de diverse omgevingsvergunningen. Deze waardekaart is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het plangebied ligt in een bosrijke omgeving. Het aanwezige bos wordt conform het Streekplan Gelderland planologisch beschermd door de bestemming 'Bos' aan te geven. Binnen de bosdelen die aansluiten op de omgeving zijn de delen van het terrein, geconcentreerd rondom de hoofdbebouwing, parkeren en paden, intensief en open ingericht. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen.

Voor het aspect Groen zijn verder geen belemmeringen te verwachten.

4.4. Ecologie/Natuur

Beleid/regelgeving

Gebiedsbescherming

Het betreffende perceel is niet gelegen in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/EHS). Het plangebied is wel gelegen in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied Veluwe als wel de EHS-Natuur (zie hiervoor paragraaf 3.2.4).

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. 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.

Beschouwing plangebied en conclusie

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzingen van zowel de EHS als het Natura 2000-gebied Veluwe. Het plangebied is wel gelegen in de directe omgeving van zowel de EHS als het Natura 2000-gebied Veluwe. Bepalend voor de toelaatbaarheid van een bestemmingsplan is daarom of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt voor enig Natura 2000-gebied tot een verslechtering van, of een significant verstorend effect op, de instandhoudingsdoelen kan leiden door middel van externe effecten. Onder instandhoudingsdoelen worden de voor het desbetreffende gebied kwalificerende habitattypen en soorten bedoeld. Kan uit een natuuronderzoek niet de conclusie worden getrokken dat met wetenschappelijke zekerheid significante effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden, dan is een passende beoordeling vereist.

Door de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied Veluwe en de EHS is van directe effecten geen sprake. Externe effecten kunnen worden uitgesloten omdat met de beoogde ingreep feitelijk weinig gaat veranderen. Bestaande (oude) bebouwing verdwijnt en wordt opnieuw gerealiseerd, het boskarakter blijft behouden. Hierdoor blijft de (potentiële) betekenis van het plangebied onaangetast.

EHS

Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS dienen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities te onderzoeken. De onderzoekslocatie zelf behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (Natuur). Door de ingrepen zullen de omgevingscondities ten opzichte van de oorspronkelijk situatie niet veranderen.

De voorgenomen ingrepen leiden niet tot negatieve effecten op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag. Bestaande (oude) bebouwing verdwijnt en wordt opnieuw gerealiseerd, het boskarakter blijft behouden.

Flora- en Faunawet

Tevens dienen de plannen getoetst te worden aan de Flora- en Faunawet. Aangezien het plangebied bestaat uit natuurgebied zijn er hoge ecologische waarden te verwachten. Het te verbouwen monumentale gebouw, biedt vanwege de omgeving en geschikte invliegopeningen (open stootvoegen, dakbetimmering, dakranden, rookkanalen, e.d.), waarschijnlijk plaats aan vleermuizen. Daarnaast worden twee bijgebouwen gesloopt en mogelijk worden er bomen en beplanting verwijderd.

Voorgenomen ingreep

Karakter is expertisecentrum voor kinder- en jeugdpsychiatrie en is gehuisvest in verschillende gebouwen op een terrein in een zeer bosrijke omgeving. De verouderde gebouwen bestaan uit losse wooneenheden, hoofdgebouw met prefabkantoren, beheerderswoning en de facilitaire diensten (werkplaats, ketelhuis, keuken). Het voornemen is deze bebouwing te slopen en hiervoor moderne nieuwbouw te realiseren.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Reptielen

Incidenteel kan in de open delen van het plangebied een enkel exemplaar van de hazelworm worden aangetroffen maar van een wezenlijke betekenis is geen sprake. Van een effect op reptielen is geen sprake.

Grondgebonden zoogdieren

Het slopen van gebouwen en aanvullend rooien van enkele bomen zal geen afbreuk doen aan de huidige betekenis van het plangebied voor eekhoorn, das en boommarter. Zolang het bosrijke karakter behouden blijft zal deze betekenis niet veranderen.

Vleermuizen

De soorten die op grond van de habitat kunnen worden verwacht zijn gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis (bewoont doorgaans grotere zolders) en ruige dwergvleermuis (boombewonende soort, maar kan paarverblijven in gebouwen hebben).

Er is niet geconstateerd dat er zich in de gebouwen, die geschikt leken en zijn onderzocht (gebouw Forum, het logeergebouw of de dienstwoning), verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. In het hoofdgebouw zijn geen kraamverblijfplaatsen of zomerverblijfplaats aangetroffen. Mogelijk dat er zich wel een enkele paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis bevindt die ook wordt gebruikt als winterverblijfplaats, maar dit is in 2012 niet met zekerheid vastgesteld. Wel dient men bij de sloop van bovengenoemde gebouwen alert te zijn op de aanwezigheid van een enkele vleermuis. Een ontheffing Flora- en Faunawet is dan ook niet nodig, mits er vleermuisvriendelijk wordt gesloopt wat zal moeten worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Met het slopen van de gebouwen binnen kan er een enkele verblijfplaats van een vleermuis verloren gaan. Het is daarom noodzakelijk om de gebouwen die geschikt zijn voor vleermuizen (gebouw Forum, het logeergebouw of de dienstwoning) op een vleermuisvriendelijke manier te slopen. Gezien de betekenis als foerageergebied van gewone dwergvleermuis en laatvlieger, en de vliegroute van de laatvlieger, dient de hoeveelheid straatverlichting maximaal hetzelfde te blijven als in de huidige situatie.

Bomen met eekhoornnesten worden buiten de kwetsbare periode gekapt, dat wil zeggen in augustus-oktober. De soort is prima in staat zelfstandig een nieuw nest te bouwen en heeft geen verdere begeleiding. Voor dat is het van belang dat het gebied toegankelijk blijft om te foerageren en doorheen te trekken (dus geen ontoegankelijke hekwerken e.d.).

Indien de eventueel te verwijderen beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

De bovenstaande werkwijze en maatregelen zullen moeten worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol welke op de werkplaats aanwezig dient te zijn. Door het treffen van bovengenoemde mitigerende maatregelen zullen negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden.

Algemene zorgplicht

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

De voorgestelde mitigerende maatregelen kunnen ter goedkeuring voorgelegd worden aan Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I voor het verkrijgen van een zogenaamde 'positieve afwijzing'. Dit dient te gebeuren in de vorm van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen, vergezeld van een rapportage Activiteitenplan.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. Deze watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. Het beleid ten aanzien van water is verwoord in hoofdstuk 3. Hieronder komt de voor het plangebied relevante situatie aan de orde.

Beschouwing plangebied en conclusie

Riolering vuilwater

Voor de uitbreidingen moet een gescheiden rioleringssysteem worden aangelegd. Het vuile water moet worden aangesloten op de bestaande riolering. Vuilwaterlozing moet worden uitgevoerd in PP / PVC roodbruin RAL code 8023.

Voor diverse nieuwe bebouwingen moet nieuwe riolering worden ontworpen. Er zal hoogst waarschijnlijk op diverse plaatsen gebruik gemaakt moeten worden van pompgemalen met persleidingen, dit komt door de geaccidenteerdheid van het gebied. Tevens moet rekening worden gehouden met de bestaande riolering.

Riolering regenwater

Het regenwater van de dakvlakken en de bestrating moet worden geïnfiltreerd in de bodem. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan. Er mag geen doorverbinding komen tussen het infiltratiemedium en de vuilwaterriolering. Regenwaterlozing van het dakvlak moet worden uitgevoerd in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.

Voor het aspect Water zijn er verder geen belemmeringen voor het vaststellen van het plan.

4.6. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Door middel van 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 31 mei 2012. 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 het college vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoekplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Beschouwing plangebied en conclusie

De locatie ligt in een gebied dat op de bodemkwaliteitskaart wordt aangemerkt als een nagenoeg schoon gebied. Hierdoor kan vrijstelling van de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek verleend worden, mits het terrein niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemvervuiling.

Uit historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemvervuiling. Er is dan ook geen verplichting tot het laten uitvoeren van bodemonderzoek. Er zijn geen belemmeringen voor het vaststellen van dit plan.

4.7. Archeologie

Beleid/regelgeving

Op 5 juli 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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

Beschouwing plangebied

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch vooronderzoek¹ en de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.²

¹ BAAC Rapport V-12.0131; BAAC Rapport V-13.0023; BAAC Rapport A-13.0024.

² RAAP-rapport 2500.

Tijdens het archeologische vooronderzoek is met behulp van boringen en proefsleuven bepaald of er zich in de te ontwikkelen delen van het plangebied archeologische resten bevinden en zo ja, of deze resten behoudenswaardig zijn. Het onderzoek leverde geen vondsten op. Er kwamen in het sterk hellende terrein wel enkele, niet-behoudenswaardige archeologische sporen aan het licht. De bodemkundige omstandigheden zijn zeer wisselend. Aan de noordkant van het plangebied, in de omgeving van 'bouwvlek 11', bevindt zich een mogelijke grafheuvel; aan de zuidrand, evenwijdig aan de Horalaan, een aantal boswallen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de methoden en resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusie

Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede, aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde archeologische veldonderzoek, is de kans klein dat tijdens de beoogde bouw- en aanlegwerkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Ter hoogte van de mogelijke grafheuvel zijn geen bodemversturende werkzaamheden voorzien. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling is niet noodzakelijk.

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

4.8. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven waarop rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten.

Beschouwing plangebied en conclusie

De cultuurhistorische waarden van het plangebied bestaan voornamelijk uit de landschappelijke waarden in het plangebied. Zie hierover meer in hoofdstuk 4.3.

Er is voor het aspect Cultuurhistorie geen belemmering voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.9. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de geldende Nota parkeernormering gemeente Ede. Deze Nota is een uitwerking van het parkeerbeleidsplan. Op de locatie van Karakter zijn de parkeernormen van toepassing zoals die gelden voor een ontwikkeling binnen Ede-Stad.

Beschouwing plangebied en conclusie

Parkeren

Het hoofdgebouw (staf en ondersteuning) valt onder de parkeernorm voor een kantoor zonder baliefunctie. Ambulante behandel functies (therapeuten) vallen onder de parkeernorm voor een behandel-/spreekkamer voor arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau.

Daarnaast valt de klinische verblijfsvoorziening onder een wooneenheid binnen een verpleeg-/verzorgingstehuis. Het contact vindt plaats in het hoofdgebouw. Het opleidingscentrum valt onder een leslokaal voor beroepsonderwijs (dag).

De ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt, zijn getoetst aan de geldende

parkeernorm. Er zijn geen belemmeringen voor het vaststellen van het plan. Wel moeten de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast. Een aandachtspunt is de sociale veiligheid van de parkeerhoven en de ontsluiting hiervan.

Verkeer

Uit de verkeersstudie blijkt dat de ontsluiting van het terrein van Karakter via de Horalaan loopt. Dit heeft ook de voorkeur. Een calamiteitenroute richting Doctor Hartogsweg behoort tot de mogelijkheden. Het is niet toegestaan om een directe verbindingsweg te realiseren tussen de Horalaan en Doctor Hartogsweg, via het terrein van Karakter.

Er zijn voor het aspect Verkeer verder geen belemmeringen voor de vaststelling van dit plan.

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

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit 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.

In bovenstaande situaties geldt voor woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenoemde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijk 53 en 68 dB. Wegen met een 30 km/uur-regime hebben geen wettelijke zone en vallen niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening' dient de geluidsbelasting vanwege wegen met een 30 km/uur-regime wel inzichtelijk te worden gemaakt.

Voor geluidsgevoelige terreinen, waartoe het terrein van Karakter wordt gerekend, geldt voor spoorweglawaai een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen, geldt voor spoorweglawaai een voorkeurswaarde van 53 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Beschouwing plangebied en conclusie

Verkeerswegen

De Doctor Hartogsweg en de Horalaan grenzen aan het plangebied (buitenstedelijke situatie). Het plangebied ligt hiermee binnen de geluidszone van deze wegen. Aangezien de verkeersintensiteiten op deze wegen dermate laag zijn, leidt dit niet tot hoge geluidsniveaus op het terrein van Karakter. Het aspect wegverkeerslawaai is voor het plan niet relevant.

Spoorwegen

Het plangebied ligt op circa 90 meter afstand van de spoorlijn Utrecht-Arnhem en ligt hiermee in de geluidszone van deze spoorlijn. Daarom is ter onderbouwing van de

bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek uitgevoerd ('Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï ten behoeve van Herontwikkeling Karakter, Horalaan, Ede' met kenmerk E12.008 d.d. 31 mei 2012).

In het onderzoek is de geluidsbelasting bepaald bij de nieuw te realiseren bebouwing en vindt toetsing plaats aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Bij de bestaande bebouwing die ongewijzigd blijven is toetsing van de grenswaarden niet aan de orde.

Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn Utrecht-Arnhem bij de nieuwe bouwblokken ten hoogste 53 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 53 dB (en aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB). Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het plan. Er hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

4.11. 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. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beschouwing plangebied en conclusie

De voorliggende bestemming is niet als categorie opgenomen in de Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Er is geen NIBM-grens vastgelegd. Wel kan aansluiting worden gezocht bij andere categorieën. In de handreiking is bijvoorbeeld voor de realisatie van woningen wel een NIBM-grens opgenomen, te weten de realisatie van 1.500 woningen. De planontwikkeling van Karakter is van een veel kleinere schaalgrootte dan de realisatie van 1.500 woningen. De herontwikkeling van Karakter zal niet leiden tot een veel grotere emissie van luchtverontreinigende stoffen ten opzichte van de huidige situatie. Om deze reden kan gesteld worden dat sprake is van NIBM.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.12. Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op

die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

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

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

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

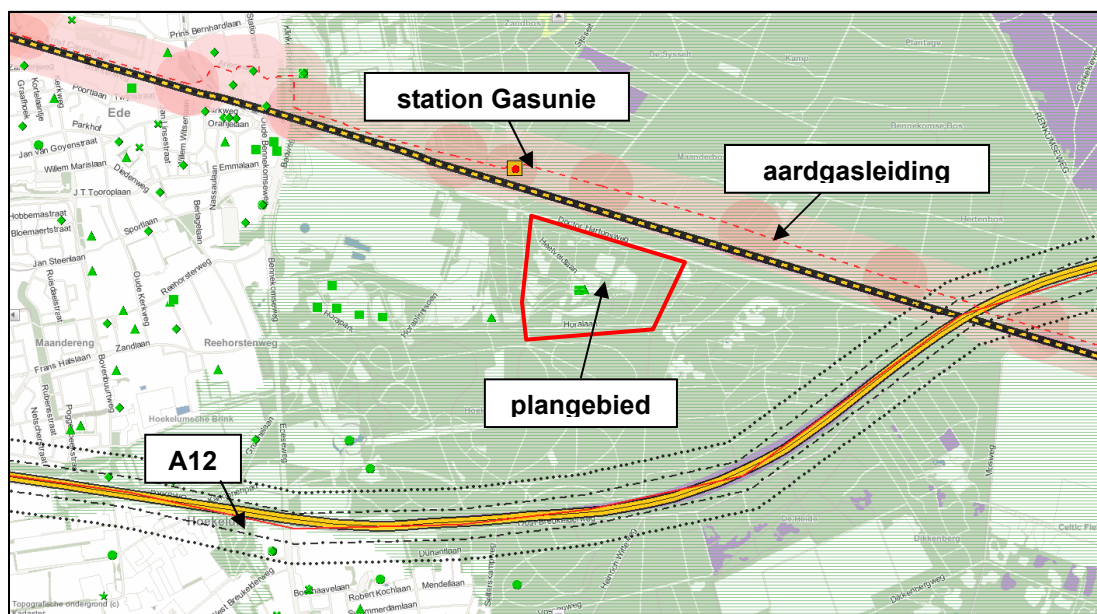
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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 en conclusie

In de omgeving van de plangebied is volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een drietal risicobronnen gelegen. Dit betreft een hogedruk aardgasleiding, de A12 en een terrein van de Nederlandse Gasunie, waar productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvindt. Op de risicokaart is de spoorlijn Arnhem – Utrecht niet als risicobron benoemd. In onderstaande afbeelding zijn deze risicobronnen weergegeven.



Afbeelding 9: Risicobronnen ten opzichte van het plangebied

Onderstaand worden de hierboven benoemde risicobronnen nader beschouwd.

Nederlandse Gasunie

Volgens de risicokaart bedraagt het plaatsgebonden risico 10^{-6} /jr 15 meter. Het plangebied ligt op circa 170 meter van het terrein van de Nederlandse Gasunie. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Het invloedsgebied van de inrichting is met de donkerrode cirkel op de bovenstaande afbeelding weergegeven. Het plangebied is buiten het invloedsgebied gelegen. De Nederlandse Gasunie is hierom niet relevant voor het plangebied.

Aardgasleiding

Het plaatsgebonden risico 10^{-6} /jr van de aardgasleiding bedraagt 0 meter. Het plangebied ligt op circa 190 meter afstand van de leiding. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Het invloedsgebied van de leiding is met de donkerrode contour op de bovenstaande afbeelding weergegeven. Het plangebied is buiten het invloedsgebied gelegen.

Spoorlijn Arnhem-Utrecht

In de huidige situatie vindt over de spoorlijn Arnhem-Utrecht vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Met de vaststelling van het Basisnet spoor zal het transport van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn echter komen te vervallen. Hierop vooruitlopend vormt de spoorlijn geen relevante risicobron voor het plan.

A12

Over de A12 vindt transport met gevaarlijke stoffen plaats. De A12 is op ongeveer 700 meter van het plangebied gelegen. Hiermee ligt het plan binnen het invloedsgebied van de A12, maar buiten het aandachtsgebied van 200 meter (volgens de Circulaire RNVGS). Dit laatste houdt in dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebrek hoeven te worden gesteld, wel kunnen andere maatregelen worden overwogen.

De ontwikkeling binnen het plangebied betreft de intensivering van een kwetsbaar object en slecht zelfredzame personen. Om deze reden is gekozen om het effect van het groepsrisico vanwege de ontwikkeling van Karakter kwantitatief inzichtelijk te maken ('Onderzoek externe veiligheid A12 ten behoeve van Herontwikkeling Karakter, Horalaan, Ede' met kenmerk E12.011 d.d. 17 juli 2012).

Voor het beschouwde traject van de A12 blijkt dat geen plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar-contour aanwezig is. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijke beleid.

Het hoogste groepsrisico per kilometer vanwege de A12 wordt berekend ter hoogte van het plangebied. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. De overschrijdingsfactor voor de maatgevende kilometer na de herontwikkeling van Karakter bedraagt ten hoogste 0,009 keer de oriëntatiewaarde. Tussen de huidige en toekomstige situatie treedt geen verandering van het groepsrisico op.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid vanwege de A12 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor het terrein van Karakter. Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord.

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn erop het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf bluswatervoorziening tot aan een

gebouw en de capaciteit ervan. In de Handleiding "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding worden deze eisen beschreven.

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

Beschouwing plangebied en conclusie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het gebied. Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op het terrein van Karakter.

4.14. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden volstaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

5. Financiële uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 is het op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, indien er op grond van het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro kan worden gerealiseerd.

Er worden geen kosten verhaald in de zin van de Wro. Alle kosten die zijn gemoeid met de planontwikkeling worden door Karakter gefinancierd. De financiële uitvoerbaarheid voor het plan is hiermee dan ook geborgd.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan Ede, Horalaan 5 (Karakter) is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend, bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken en zijn opgenomen in het tweede gedeelte van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkmogelijkheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2. Bestemmingsplanregels

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen die op de verbeelding zijn weergegeven voorzien van planregels. In de planregels behorend bij de bestemming is beschreven wat mogelijk is binnen de specifieke bestemming. Hieronder worden de planregels nader toegelicht.

6.2.1. Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramen gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijken van de bouwregels, nadere eisen, wijzigingsbepalingen, een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.2.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.

Algemene afwijking van de bouwregels

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

Algemene gebruiksbepalingen

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de mogelijkheden om af te wijken van de planregels beschreven. Deze afwijkingen voor het hele plangebied. De afwijkingsmogelijkheid die uitsluitend geldt voor een bepaalde bestemming is in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

Algemene procedureregeling

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

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede, Horalaan 5 (Karakter).

6.3. Bestemmingen

Bos

De bosrijke omgeving waar Karakter in gelegen is, wordt beschermd door de bestemming 'Bos' eraan te geven. Deze bestemming sluit grotendeels aan bij het naastgelegen Natuurgebied Veluwe. Er is weinig tot geen bebouwing mogelijk op deze gronden. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is de bestaande verharde ontsluitingsweg over het terrein van Karakter aangegeven.

Groen

Binnen deze bestemming is het mogelijk om te parkeren ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – parkeren'. De parkeerplaatsen moeten in de bestaande bosrijke omgeving worden ingepast. De parkeerplaatsen worden grotendeels tussen de bebouwing in gerealiseerd. In de planregel is een afstand opgenomen tussen de parkeerplaatsen en de te

realiseren bebouwing. Op de verbeelding is het maximale aantal toegestane parkeerplaatsen opgenomen.

Met de bestemming 'Groen' wordt de centrale groene (verblijfs)zone in het te ontwikkelen gebied weergegeven. Tevens is het met een omgevingsvergunning mogelijk om toegangswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen en paden aan te leggen en verhardingen ten behoeve van terreininrichting aan te brengen.

Maatschappelijk

De bestaande en nieuw te bouwen gebouwen van de zorginstelling krijgen de bestemming 'Maatschappelijk'. In de bestemmingsvlakken is een maximum bebouwd oppervlak opgenomen, als ook de maximale bouwhoogte. Om een aantal gebouwen is een bouwvlak gelegd. Tevens is een maximum aantal parkeerplaatsen opgenomen. Het is wenselijk dat deze parkeerplaatsen voor de voorgevel worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoningen' zijn dienst/bedrijfswoningen toegestaan. De bouwregels die behoren bij de bedrijfswoningen sluiten aan op hetgeen hierover is opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Tevens is het maximum aantal bedrijfswoningen opgenomen (aantal wooneenheden).

In de planregels is opgenomen dat het maximum bebouwd oppervlak mag worden overschreden. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking). Het totale toegestane aantal bebouwd oppervlak van 13.000 m² voor het gehele plangebied (met uitzondering van de bedrijfswoningen) mag niet worden overschreden. In de planregels is omschreven wat de voorwaarden zijn voor het vergroten van het bebouwd oppervlak zijn. Tevens is met een omgevingsvergunning mogelijk om de vorm van het bouwvlak te veranderen en om de bouwhoogte te wijzigen. Ook hierbij moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het verder mogelijk om de diverse functies te realiseren zoals een aan de zorginstelling gerelateerd kantoorgebouw met bijbehorende voorzieningen, een school, logeergebouwen, bedrijfswoningen en overige zorgfuncties. Dit blijkt ook uit artikel 1 (definitiebepalingen) van de planregels.

Verkeer – Verblijfsgebied

De Horalaan die grotendeels wordt gebruikt als ontsluitingsweg voor (langzaam) rijdend verkeer heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Een gedeelte van de Horalaan is verhard, het overige gedeelte van de Horalaan is een zandpad. Karakter heeft de wens om op termijn de hoofdingang naar de oostelijke richting te verplaatsen. Het is hiervoor nodig dat het zandpad wordt verhard. Dit is alleen mogelijk als hierbij onder andere rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen. In de planregels (artikel 7.3) is opgenomen dat voor het verharden van de weg en/of rooien van bomen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

7. Inspraak en overleg

7.1. Inleiding

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het Masterplan van maart 2012 is in nauw overleg met de gemeente tot stand gekomen dat daarom is besloten om gelijk te starten met een ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is de verwachting dat de herontwikkeling op het terrein van Karakter geen gevolgen heeft op de directe omgeving dan wel dat belanghebbende hierdoor worden benadeeld. Uiteraard heeft voor het plan het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. Daarnaast is het Beeldkwaliteitsplan in een vroeg stadium voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De reacties van de CRK zijn vervolgens verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

7.2. Wettelijk vooroverleg

Voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. De gemeente heeft vijf overlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen en van commentaar voorzien in de 'Nota Vooroverleg', die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Karakter, Ede heeft van donderdag 14 maart 2013 tot en met woensdag 24 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode heeft de gemeente één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ambtelijk afgedaan. Op één onderdeel is tegemoet gekomen aan de zienswijze. Dit is opgenomen in de 'Nota van Wijzigingen', die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

8. Handhaving

8.1. Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.2. Handhavingsprocedure

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

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- Via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- Via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld doordat de overtreding in strijd is met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.