



Bestemmingsplan

Wekerom, appartementen Dorpsplein

25 april 2013
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Procedure	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer.....	8
2 Planbeschrijving.....	9
2.1 Planmethodiek	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Beeldkwaliteitsplan Wekerom Oost.....	9
3 Beleid	10
3.1 Europees beleid.....	10
3.1.1 Verdrag van Malta (1992)	10
3.1.2 Verdrag van Granada	10
3.1.3 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	10
3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.2.3 Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)	12
3.2.4 Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009).....	12
3.2.5 Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015...12	
3.2.6 Water.....	12
3.2.7 Ecologie/Natuur	13
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Streekplan Gelderland 2005	14
3.3.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.....	14
3.3.3 Nota Belvoir.....	15
3.3.4 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012	15
3.3.5 Cultuur- en erfgoedbeleid 2013-2016	15
3.3.6 Beleidsuitwerking natuur en landschap.....	16
3.3.7 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019	16
3.3.8 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015).....	16
3.4.2 Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)	16
3.4.3 Nota "Archeologie in evenwicht" 2012	17
3.4.4 Waterplan.....	17
3.4.5 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede.....	18
3.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)	18
3.4.7 Fietsbeleid	18
3.4.8 Parkeerbeleidsplan.....	18
3.4.9 Woonvisie Ede 2012.....	19
3.5 Conclusie beleid	19
4 Onderzoek en randvoorwaarden.....	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Bedrijven en milieuzonering	20
4.2.1 Overwegingen	20
4.2.2 Hinderveroorzakende instellingen.....	20

4.3	<i>Bodem</i>	21
4.4	<i>Water</i>	21
4.5	<i>Ecologie</i>	21
4.5.1	Wetgeving	22
4.5.2	Beleid	24
4.5.3	Ontwikkelingen Wekerom-Oost	25
4.5.4	Ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen	26
4.5.5	Algemene voorwaarden en aanbevelingen	26
4.6	<i>Archeologie</i>	27
4.6.1	Situatie archeologie	27
4.6.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	27
4.7	<i>Cultuurhistorie</i>	28
4.7.1	Wet- en regelgeving	28
4.7.2	Situatie plangebied	28
4.7.3	Uitgangspunten bestemmingsplan	30
4.8	<i>Verkeer en parkeren</i>	30
4.9	<i>Geluid</i>	31
4.10	<i>Luchtkwaliteit</i>	32
4.11	<i>Externe veiligheid</i>	33
4.12	<i>Brandweer</i>	34
5	Economische uitvoerbaarheid	35
6	Juridische planbeschrijving	36
6.1	<i>Inleiding</i>	36
6.2	<i>Hoofdopzet</i>	36
6.3	<i>Planregels</i>	36
6.4	<i>Bestemmingen</i>	36
7	Inspraak en overleg	37
7.1	<i>Overleg</i>	37
7.2	<i>Zienswijzen</i>	37
8	Handhaving	38
8.1	<i>Algemeen</i>	38
8.2	<i>Handhavingsprocedure</i>	38

BIJLAGEN

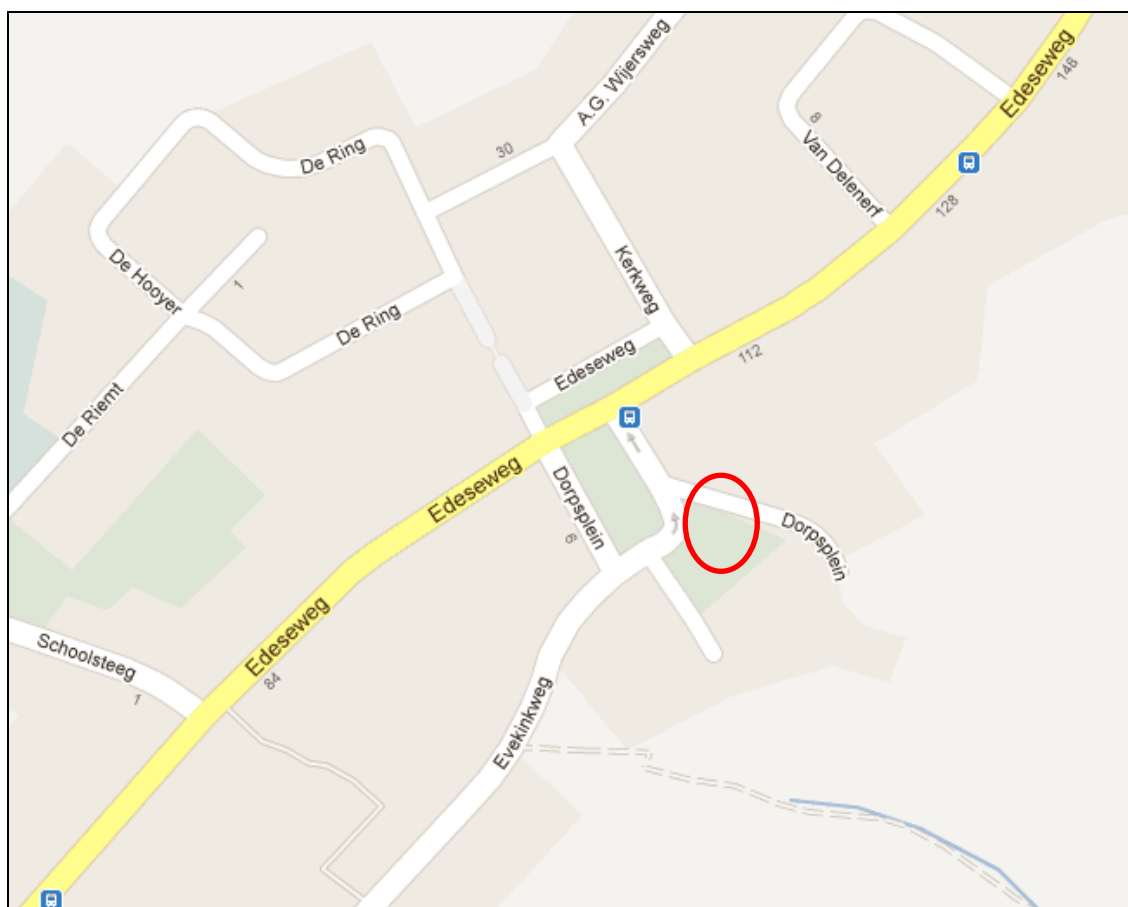
- Grontmij, kenmerk 246955-06 van 8 mei 2008
- LAND, kenmerk 75920.04
- 'Natuurtoets vier uitbreidingslocaties te Wekerom' (TAUW 31 oktober 2007)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het op 1 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Wekerom' hebben de appartementen naast het Kulturhus aan het Dorpsplein in Wekerom de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de appartementen aangeduid als 'zorginstelling'. Dit betekent dat er alleen zorgappartementen gerealiseerd mogen worden. Om de verhuurbaarheid van de appartementen in de huidige economische situatie te vergroten heeft de ontwikkelaar verzocht om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', zodat de appartementen een reguliere woonbestemming krijgen en daardoor aan een grotere doelgroep aangeboden kunnen worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1: ligging van het plangebied (bron: Google maps)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

Voor het bestemmingsplan 'Wekerom, appartementen Dorpssplein' is geen voorontwerp opgesteld, maar is direct gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat het ontwerpbestemmingsplan slechts het wijzigen van de bestemming van zorgappartementen in reguliere appartementen betreft.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

1.4 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Wekerom' hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk', met de functieaanduiding 'zorginstelling'. De gevraagde appartementen passen niet in deze bestemming.

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

In het bestemmingsplan 'Wekerom' hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk', met de functieaanduiding 'zorginstelling'. Binnen deze bestemming zijn zorgwoningen toegestaan. Dit betekent dat een reguliere woning niet is toegestaan. Vanwege de huidige economische situatie wil de ontwikkelaar meer vrijheid in de uitgifte van de appartementen. Om dit mogelijk te maken wordt in dit bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen'.

2.3 Beeldkwaliteitsplan Wekerom Oost

Het beeldkwaliteitsplan verwoordt hoe de gemeente Ede het onderhavige plangebied wil vormgeven en welke ambities daarbij voor ogen staan. Het beeldkwaliteitsplan legt de ruimtelijke uitgangspunten en de kwaliteit voor het plan vast. Het is de basis voor de verdere planuitwerking in de vorm van een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan voor wekerom Oost is een aanvulling op de geldende welstandscriteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Ede zijn geformuleerd. Het beeldkwaliteitsplan vormt dan ook het formele toetsingskader voor de welstandstoets. Deze toets wordt uitgevoerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3 Beleid

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

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming;
- 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 voor 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 dat 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. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op de modernisering van de Monumentenwet.

3.1.3 Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest

De Europese Landschapsconventie (Verdrag van Florence, 2000) is een verdrag waarin 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 de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het bestemmingsplan 'Wekerom, appartementen Dorpsplein' is het Barro voor wat betreft genoemde projecten niet van toepassing.

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 paragraaf 4.5 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 Snelwegomgeving.

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 komt 'de gebruiker centraal 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.

3.2.3 *Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)*

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.2.4 *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)*

In deze beleidsbrief werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regelgeving en
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

Concreet heeft de modernisering geleid tot de aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 januari 2012, het uitkomen van de Visie Erfgoed en ruimte, de afbouw van beschermde stads- en dorpsgezichten en een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijkste factor in ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 *Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015*

De gemoderniseerde monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht en benut de instrumenten van ruimtelijke ordening. De Visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

3.2.6 *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;
- vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het beschrijft 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 paragraaf 4.4.

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 paragraaf 4.5.

3.2.7 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 (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednr. 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 paragraaf 4.5 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.

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.

Cultuurhistorie

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is “behoud door ontwikkeling”. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevenheden worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. De provincie heeft daarnaast een Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

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 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 paragraaf 4.5.

3.3.3 Nota Belvoir

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

De komende jaren is de blik gericht op de verschillende gebieden in Gelderland. Als uitgangspunt geldt dat de eigen cultuurhistorische identiteit van ieder gebied moet worden ontwikkeld, versterkt of hersteld. In de afgelopen periode is het Gelders erfgoed geïnventariseerd en vastgelegd in de Gelderse cultuurhistorische waardenkaart. Het archeologisch beleid is uitgewerkt aan de hand van een vijftal thema's: zichtbaarheid, integratie in planvorming, bijdrage aan de economie, duurzame instandhouding en vergroting besef en draagvlak.

3.3.4 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012

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.

Volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 (hierna: RVG), is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen moet passen in het geldende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

In de ruimtelijke verordening is tevens bepaald dat in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In paragraaf 3.3.2 is hier al nader op ingegaan. Ook worden de onderzoeksresultaten verder besproken in paragraaf 4.5.

3.3.5 Cultuur- en erfgoedbeleid 2013-2016

Cultuur en erfgoed leveren een wezenlijke bijdrage aan de Gelderse samenleving. Cultuur en Erfgoed zijn bouwstenen voor ontwikkeling en bepalen mede de identiteit van Gelderland. Deze visie ligt ten grondslag aan het beleidskader Cultuur en Erfgoed 2013-2016 dat de uitgangspunten van handelen beschrijft voor de komende vier jaar. Er wordt gewerkt vanuit de volgende kernwaarden:

- Cultuur en erfgoed dragen bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.
- Investeren in cultuur en erfgoed is een noodzakelijke voorwaarde voor een duurzame sterke economie.

Daarmee is investeren in alle waarden van cultuur en erfgoed noodzakelijk. Hierbij blijft de intrinsieke waarde voorop staan.

3.3.6 *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.

3.3.7 *Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019*

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto.

Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitie-indicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie & klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap

3.3.8 *Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan*

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen (in concreto, parkeergelden). Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

3.4 *Gemeentelijk beleid*

3.4.1 *Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)*

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is o.a. vooruitgelopen op de per 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die dit cultuurhistorisch onderzoek verplicht stelt.

3.4.2 *Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)*

De Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012, RAAP-rapport 2500) betreft een uitwerking van het erfgoedbeleid. Hierin wordt voor het eerst een integraal beleidskader vastgesteld waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-) bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld gegeven van aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden.

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 4.6.

3.4.4 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 paragraaf 4.4.

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 redenen:

- 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 bergingcapaciteit 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.

3.4.5 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 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 structurerende 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 Wekerom ligt in het dekzandlandschap van de Gelderse Vallei. Centraal voor Wekerom staat het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteiten van de groenstructuur; het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en behoud van de groenvoorzieningen.

3.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld op 3 februari 2005. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.4.7 Fietsbeleid

Een uitwerking van het GVVP is de nota “Voorrang voor de fiets: actieprogramma fiets 2008-2011”. Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

3.4.8 Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

3.4.9 Woonvisie Ede 2012

In de Woonvisie Ede 2012 maakt de gemeente helder waar in de komende jaren met alle belanghebbende partijen aan wordt gewerkt. Deze woonvisie houdt rekening met de veranderingen die de afgelopen jaren in de woningmarkt zijn opgetreden. Op lokaal niveau kunnen niet alle – soms zelfs mondiale – problemen van de woningmarkt worden opgelost. Tegelijkertijd vraagt de huidige markt meer dan ooit op lokaal niveau actieve samenwerking en heldere keuzes.

De Woonvisie richt zich primair op de nieuwbouwproductie omdat daar op de korte termijn de grootste directe beïnvloeding mogelijk is. Ook spelen daar grote financiële en maatschappelijke belangen voor de gemeente, marktpartijen en de bewoners van Ede. Uitgangspunt van de Woonvisie is dat in de dorpen, waaronder Wekerom, kan blijven worden gebouwd voor de autonome demografische groei. Voor Wekerom specifiek geldt dat voor de komende jaren wordt uitgegaan van gemiddeld 20 woningen per jaar. Het plan Wekerom Oost is opgenomen in de Rapportage Particuliere Woningbouwprojecten (samen met MPG en Woonvisie vastgesteld) als project.

De kwalitatieve uitwerking (type/prijscategorie woning) per project is niet in detail af te geven. Dit hangt ondermeer af van de marktomstandigheden en het verloop (realisatie) van de overige woningbouwprojecten in de gemeente. In de Woonvisie is aangegeven dat met name in de grondgebonden sfeer gebouwd zou moeten worden (indicatie verhouding grondgebonden-gestapeld 80-20) en dat er behoefte is aan een sterke differentiatie. Daarnaast is de verwachting dat er de eerstkomende jaren veel vraag is naar goedkope woningen (zowel huur als koop). Voor de middellange en lange termijn gaat de Woonvisie uit van een extra accent op het middeldure segment. Dit is erop gericht om jongere doelgroepen te behouden voor de gemeente c.q. binnen te halen.

3.5 Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte.

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. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Overwegingen

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.

De gebiedskenmerken spelen een rol bij de waardering van de richtafstanden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden. In dat laatste geval kunnen richtafstanden voor bepaalde hinderfactoren met één stap worden teruggebracht.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een mix van woningen, maatschappelijke functies en een aantal kleine bedrijven. Verder is het gelegen in de nabijheid van de Edeseweg, de doorgaande weg door Wekerom. Deze aspecten beschouwend kan het plangebied worden betiteld als een gemengd gebied.

4.2.2 Hinderveroorzakende instellingen

Het wijzigingsplan ziet op de toevoeging van een aantal woningen in het plangebied. Er dient daarom te worden beoordeeld of bestaande bedrijven/instellingen hierdoor in hun mogelijkheden worden beperkt. Omgekeerd is het van belang of de te realiseren woningen niet met een onacceptabele hinder worden geconfronteerd.

In de directe omgeving van het plangebied is één perceel bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Op dit terrein mag een bedrijf worden gevestigd met een maximaal toegestane bedrijfscategorie 2, wat in de regel gelijk staat aan een richtafstand van 30 meter tot de gevel van een gevoelige bestemming. Verder is er een perceel bestemd voor maatschappelijke doeleinden, waar een school is gevestigd. Hieraan is ook een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid verbonden.

De te realiseren woningen bevinden zich op 30 meter of meer van het bedrijfsperceel. In dat opzicht voldoet het plan aan de richtafstand. De woningen liggen echter op 10 meter van het schoolterrein. In dat opzicht wordt niet voldaan aan de genoemde richtafstand. Zoals gezegd is er sprake van een gemengd gebied. Hierdoor mag de richtafstand verbonden aan het schoolterrein met één stap worden teruggebracht naar 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Daarnaast geldt dat er geen reden is om eventuele hinder te verwachten. De school wordt ook niet in haar (uitbreidings)mogelijkheden beperkt, nu het geldende bestemmingsplan een bouwvlak is vastgesteld waarbinnen een schoolgebouw mag worden geplaatst. Deze mogelijkheid wordt niet beperkt of aangetast.

4.3 Bodem

In dit deel van het plangebied zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Het eerste is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan het Dorpsplein 14 te Wekerom. (Grontmij, kenmerk 246955-06 van 8 mei 2008).

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het onderzoek is uitgevoerd conform de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN5740. Tijdens het veldwerk is plaatselijk een bijmenging met puin geconstateerd.

In zowel de bovengrond, de ondergrond als het grondwater is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen.

Daarnaast is er nog een onderzoek uitgevoerd (LAND, kenmerk 75920.04). Tijdens dit onderzoek is in de bovengrond ter plaatse een lichte vervuiling met PAK en PCB's gemeten. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen. Het grondwater is licht vervuild met barium.

Op basis van de resultaten van de onderzoeken is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Water

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.

Voor de panden in de wijzigingsgebieden in Wekerom Oost wordt een gescheiden rioleringssysteem aangelegd. Het vuilwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar het bestaande rioleringssysteem in de kern van Wekerom. Dit vuile water wordt via een pompemaal in Wekerom en in Otterlo uiteindelijk afgevoerd naar de AWZI in Ede.

Het regenwater van de panden wordt via een regenwaterriool afgevoerd naar een nog aan te leggen vijver aan de oostzijde van de in het bestemmingsplan Wekerom aangegeven wijzigingsgebieden. Deze vijver komt te liggen in het perceel Kadastraal bekend gemeente Ede, sectie B, perceelnummer 3678. Deze vijver buffert het regenwater afkomstig uit Wekerom Oost en voert het regenwater gedoseerd af naar de Grote Valkse Beek.

4.5 Ecologie

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

4.5.1 Wetgeving

4.5.1.1 Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding 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. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75¹. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

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

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

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

4.5.1.2 Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven o.m. aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

4.5.1.3 Natuurbeschermingswet 1998

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

¹ Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

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

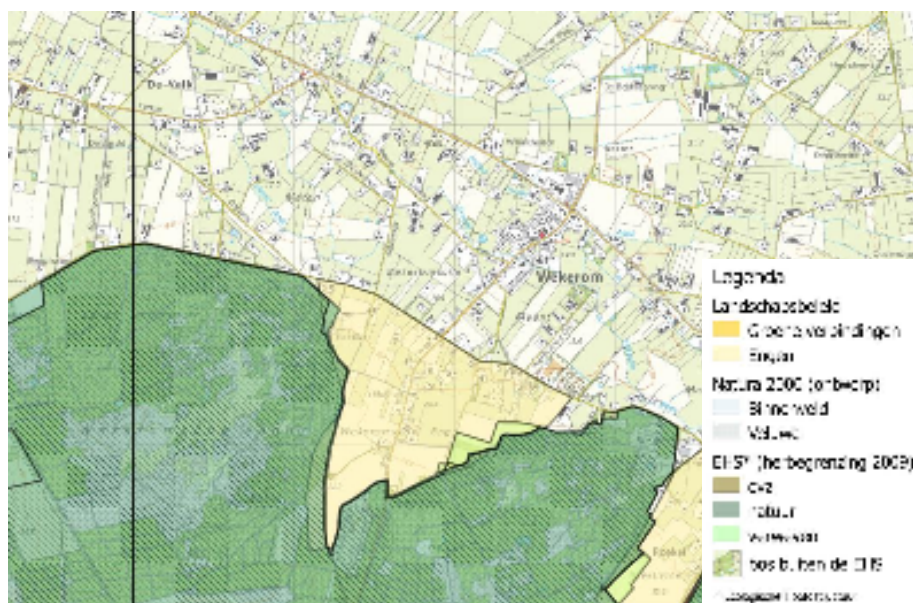
- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde “externe werking”. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000 gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, herstelt te worden. Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd ‘bestaand gebruik’ in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.



Figuur 3: Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

4.5.2 *Beleid*

4.5.2.1 *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

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

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

In de Nota Ruimte worden twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

In het agrarisch gebied van Ede liggen twee Provinciale Ecologische verbindingzones (EVZ). De EVZ Lunterse Beek heeft als doel de natuurgebieden Veluwe en Utrechtse Heuvelrug te verbinden. De ecologische modellen das en kamsalamander zijn van toepassing. De EVZ Lunterse Beek-Rijn heeft als doel de landgoederen en natuurgebieden nabij de Lunterse Beek en langs de Slaperdijk te verbinden met de natuurgebieden in het Binnenveld en de Nederrijn. De ecologische modellen vuurvlieder en kamsalamander zijn van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten beoordeeld worden op het voorkomen van onomkeerbare effecten die het functioneren van de EVZ onmogelijk maken.

4.5.2.2 *Gemeentelijke groene verbindingen*

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das.

Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

4.5.2.3 Ligging Wekerom t.o.v. natuurgebieden

Ten zuiden van de kern van Wekerom ligt De Veluwe dat is aangewezen als Natura 2000-gebied en dat tevens onderdeel uitmaakt van de provinciale EHS. De afstand van de kern van Wekerom tot het Natura 2000 gebied en de EHS bedraagt minder dan een kilometer.

4.5.3 Ontwikkelingen Wekerom-Oost

4.5.3.1 Ecologisch onderzoek

De bestemmingsplanwijziging en de ruimtelijke ontwikkelingen in de uitbreidingslocatie Wekerom-Oost zijn getoetst aan de relevante wetgeving, de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het beleidskader voor de EHS.

4.5.3.2 Gebiedsbescherming

De gemeente Ede heeft de uitbreiding in Wekerom-Oost in een breder verband laten toetsen aan de natuurwetgeving, zie hiervoor het rapport 'Natuurtoets vier uitbreidingslocaties te Wekerom' (TAUW 31 oktober 2007). Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten teweeg brengen op Natura 2000 gebieden of de Ecologische Hoofdstructuur. Er is geen aanvullend onderzoek of verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of de EHS nodig.

4.5.3.3 Soortbescherming

In het rapport 'Natuurtoets vier uitbreidingslocaties te Wekerom' (TAUW 31 oktober 2007) heeft de gemeente Ede de uitbreiding in Wekerom-Oost laten toetsen. Deze natuurtoets concludeert dat nader soortgericht onderzoek naar vleermuizen, steenuil en spechten nodig is. De bevindingen uit het nader onderzoek (Flierman 19 november 2008) zijn hieronder beknopt vermeld.

Aangezien hierboven genoemde rapporten verouderd zijn is er in 2012 nieuw onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen binnen het plangebied (rapport Onderzoek vliegroutes en verblijfplaatsen vleermuizen project 'uitbreiding wekerom' 25 oktober 2012 rapportnummer 12045468). Deze resultaten zijn relevant voor het nog te slopen dorpshuis en te kappen bomen voor het realiseren van de appartementen. De overige gebouwen waar de bovenstaande rapporten naar refereren zijn al gesloopt.

4.5.3.3.1 Vleermuizen

Op basis van de onderzoeksinspanning kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verblijfsfunctie voor vleermuizen in de te slopen bebouwing, alsmede in de te kappen bomen. De houtwal langs de beekloop wordt van belang geacht als foerageergebied en als vliegroute/entree naar andere delen van het landschap. Het gebied is van belang voor gewone dwergvleermuizen en laatvliegers uit het dorp.

Van de 'donkere' locatie tussen de bomen aan de noordoostzijde van de te slopen bebouwing wordt verwacht dat deze een functie heeft ten behoeve van foerageren al dan niet in combinatie met een sociale functie gedurende het paarseizoen in het najaar.

4.5.3.3.2 Overige soorten

Uit het nader onderzoek is gebleken dat er ten zuiden van de beek steenuilen voorkomen. Deze zullen echter geen negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep. Door het uitvoeren van het groenplan. Met name de aanleg van de waterberging zal het leefgebied alleen maar verbeterd worden.

4.5.4 Ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen

Uit het nader onderzoek dat is in 2012 is uitgevoerd blijkt dat er bij de herinrichting van de onderzoekslocatie er geen sprake van verstoring van een verblijfs-functie of vliegroudefunctie van vleermuizen is. Overtreding van de Flora- en faunawet is ten aanzien van de herinrichting niet aan de orde mits het plangebied wordt ingericht zoals in het groenplan uitgedacht, deze is in de rapportage afgebeeld.

4.5.4.2 Mitigerende maatregelen

De te nemen maatregelen voor de werkzaamheden dienen te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol zodat er ten alle tijden rekening mee kan worden gehouden. Dit ecologisch werkprotocol dient te worden opgesteld voor het begin van de uitvoering,

4.5.5 Algemene voorwaarden en aanbevelingen

4.5.5.1 Algemene voorwaarden

- in het broedseizoen van vogels (grootweg half maart tot half augustus) mogen beplantingen, bomen en opstallen waar mogelijk vogels broeden niet worden verwijderd in het plangebied. Uitzondering zijn de jaarrond beschermde nesten, die uiteraard het gehele jaar beschermd zijn. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren dienen de gelegenheid te hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.5.5.2 Aanbevelingen

- Zo mogelijk, ook bij nieuwe ontwikkelingen, dusdanig bouwen en inrichten dat ecologische waarden versterkt worden. Bijvoorbeeld door het toepassen van vogelvries voor huismussen, nestdakpannen, neststenen en groene daken en/of de aanplant van besdragende struiken of door verblijfplaatsen voor vleermuizen te creëren in nieuwbouw door spouwmuur te maken of het inbouwen van vleermuisvrijgaten.
- Zoveel mogelijk behouden van grote bomen, hagen, plantsoenen, waterpartijen en andere groen- en waterstructuren in het plangebied.
- Het afstemmen van de inrichting van het terrein op de soorten die reeds in en in de omgeving van het gebied voorkomen. Denk hierbij aan de aanplant van dicht aaneengesloten struikgewas ten behoeve van onder meer tuinvogels of kleine zoogdieren. De instandhouding van lijnvormige beplanting ten behoeve van vleermuisvliegroutes en in algemene zin de groenstructuur en het groene aanzicht van de wijk te handhaven.

4.6 Archeologie

4.6.1 Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart (2010)²

a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 4 is de archeologische verwachting van het hele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Kenmerkend voor het bestemmingsplangebied Wekerom-Oost is de relatief lage ligging. Het gebied ligt in een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen. De kans dat bij graafwerkzaamheden in dit gebied op archeologische resten gestuit wordt, is erg klein.

b. Bekende archeologische waarden

In of in de directe omgeving (straal 250 m) van het plangebied bevinden zich geen archeologische Rijksmonumenten, AMK-terreinen (terreinen met een archeologische status) of archeologische vindplaatsen.

c. Archeologisch veldonderzoek

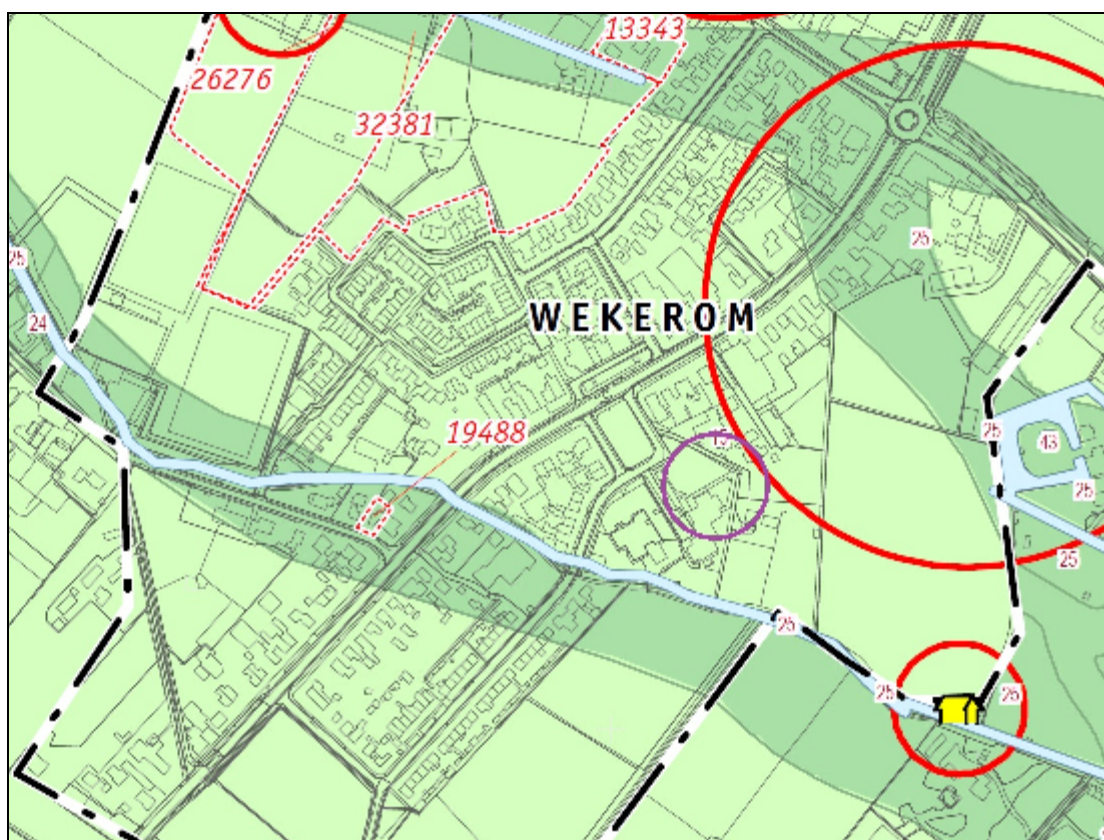
Binnen de grenzen van het plangebied is tot op heden nog nooit (inventariserend) archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

4.6.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de ontwikkeling van woningen in het plangebied. Het is, gelet op de lage archeologische verwachting, onwaarschijnlijk dat deze ontwikkeling de in het plangebied aanwezige archeologische waarden zal verstoren. Nader archeologisch onderzoek of een planologische regeling ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden wordt niet noodzakelijk geacht.

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

² Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. *RAAP-rapport 2000*. Weesp.



Figuur 4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2000, 2010). Met plangebied in paars. Voor meer informatie zie: www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/cultuur/archeologie

4.7 Cultuurhistorie

4.7.1 Wet- en regelgeving

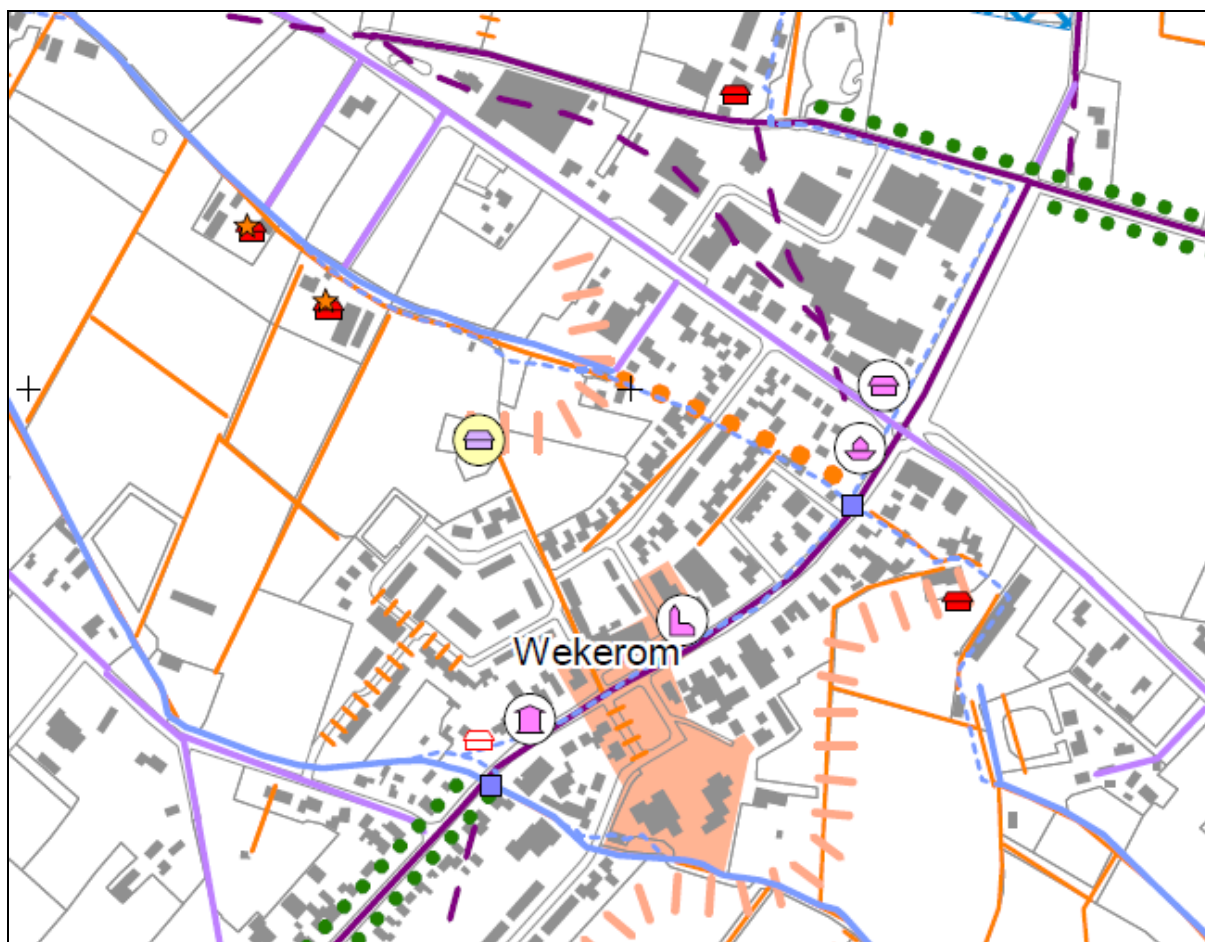
Op grond van uiteenlopend cultuurhistorisch beleid en regelgeving, is het noodzakelijk om de historisch bouwkundige en historisch stedenbouwkundige waarden in het plangebied te analyseren en aan te geven welke conclusies daaraan verbonden kunnen worden.

4.7.2 Situatie plangebied

a. Ontstaan, komvorming en uitbreiding

De agrarische nederzetting Wekerom is ontstaan aan de noordrand van de Wekeromse eng. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw verplaatste het dorp zich geleidelijk in noordelijke richting. Binnen de huidige bebouwde kom zijn slechts enkele (vervallen) boerderijen bewaard gebleven. Langs de tot dan toe vrijwel onbebouwde Edeseweg ontstond een bebouwingspatroon dat haaks stond op de landschappelijke oost-westrichting van de beken en wegen. De Edeseweg met de transparante lintbebouwing groeide uit tot belangrijkste drager van het verplaatste dorp. In de jaren twintig zorgden twee aanjagers voor de verdere dorpsontwikkeling. Enerzijds de bouw van een hervormde school (1923), waar tevens kerkdiensten werden gehouden, ter hoogte van de kruising van de Edeseweg met de School- en Koperensteeg. Anderzijds de bouw van de coöperatieve aankoopvereniging Harskamp en Omstreken (circa 1920), een winkel en een smederij op het kruispunt van de Edeseweg met het 19e-eeuwse tracé Lage Valkseweg-Otterloseweg. Het tussenliggende gebied – tussen de twee beken – betrof onregelmatig verkavelde broekgronden die voorsnog minder bebouwd bleven.

Het uitbreidingsplan Wekerom uit 1952-1953 was gericht op komvorming. Het nieuwe dorpshart was gedacht op de vrijwel onbebouwde broekgronden tussen de twee beken, ten zuiden van de grote kruising. Het voorstel bestond uit een bajonetstructuur langs en over de Edeseweg: de A.G. Wijersweg, het Dorpsplein op de kruising met de Edeseweg, en het vervolg van de bajonet in de Evekinkweg. Aan de genoemde nieuwe wegen waren rijtjes arbeiderswoningen gedacht. Deze woningwetwoningen werden vanaf 1960 gebouwd. Ruimte voor (half)vrijstaande middenstandswoningen was er aan de hoofdwegen (Edeseweg en Lage Valkseweg). De groene inrichting van het ruime Dorpsplein paste in de lokale karakteristiek.



Figuur 5: Detail Cultuurhistorische Waardenkaart Ede, kaartbijlage 5, onderdeel 'Historische bouwkunst en stedenbouw' (2012, Raap-rapport 2500).

b. Korte cultuurhistorische karakteristiek

Van oudsher belangrijke cultuurhistorische structuurdragers binnen de huidige bebouwde kom van Wekerom zijn de Grote Valksebeek en de Willinkhuizerbeek. Karakteristiek is het daaraan gerelateerde bebouwingspatroon van verspreide boerderijen. Later kregen de boerderijen aan de Willinkhuizerbeek oprijlanen vanaf het 19e-eeuwse tracé Lage Valkseweg-Otterloseweg. Op plekken waar de beken, de boerderijen, de weides en de dorpsrand elkaar raken, ontstaan informele open rafelranden met zicht op de achterkanten van de bebouwing: karakteristieke dorpsranden. De historisch gelaagde structuur van Wekerom bestaat in hoofdzaak uit drie met elkaar verweven stelsels die rond het centrale Dorpsplein bij elkaar komen: de beek, de kruisende hoofdroute en het groene dorpshart met voorzieningen.

Beeldbepalend voor het silhouet van Wekerom zijn coöperatie De Valk en de Nederlands hervormde kerk met klokkentoren, beide landmarks voor de omgeving.

Het belang en de continuïteit van enkele structurerende hoofdwegen worden benadrukt door laanbeplanting:

- oude, historische wegen: tracé Oude Willinkhuizerweg-Laarweg;
- jonge hoofdwegen: Edeseweg.

In de periode tot 1940 zijn in Wekerom diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten gerealiseerd. In het daaropvolgende tijdvak van oorlog en wederopbouw (1940-1965) zijn in Wekerom verspreid over het dorp gebouwd: rijtjeswoningen aan de A.G. Wijersweg en Evekinkweg, middenstandswoningen aan de Edeseweg en Lage Valkseweg, en diverse voorzieningen aan de Edeseweg. De cultuurhistorisch meest beeldbepalende panden uit dit tijdvak zijn opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart.

c. belangrijkste richtlijnen ontwikkelingsrichting

Dorpshart

- Behoud de lokale karakteristiek van kleine open en groene ruimtes in en om de bebouwde kom, met rondom het plein plaats voor winkels, scholen en de hervormde kerk (1953-1954).

Structuurdrager

- Houd de beken zichtbaar en beleefbaar in het dorpsbeeld, en herstel waar mogelijk de ondergronds gebrachte delen van de Willinkhuizerbeek. Borduur bij nieuwbouw aan de beken voort op het bebouwingspatroon van verspreide, aan het water gerelateerde bebouwing (oriëntatie).

Randen en open ruimtes

- Koester de groene open ruimtes op de plekken waar de beken, boerderijen en de dorpsrand elkaar informeel raken.

4.7.3 *Uitgangspunten bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van een appartementencomplex mogelijk te maken. Met de realisatie van dit plan zullen de belangrijkste historisch (steden-) bouwkundige karakteristieken, zoals hiervoor geformuleerd, niet onevenredig worden aangetast. Voor het plan worden daarom geen zwaarwegende belemmeringen gezien.

4.8 *Verkeer en parkeren*

Op het maatgevende moment (dat is een werkdagavond) geldt in de openbare ruimte rondom het Dorpshuis een parkeervraag van 123 voertuigen.

Wat betreft het parkeren zijn voor Wekerom de vastgestelde normen voor de categorie “overige dorpen” van toepassing. Voor de functies in en in de directe omgeving van het plangebied zijn deze als volgt:

basisschool	personeel	0,80	pp per leslokaal
	Kiss & Ride Groep 1 t/m 3	aantal leerlingen * 45% * 0,5 * 0,75	
	Kiss & Ride Groep 4 t/m 8	aantal leerlingen * 35% * 0,25 * 0,85	
peuterspeelzaal	personeel	0,70	pp per werknemer
	Kiss & Ride	aantal leerlingen * 45% * 0,25 * 0,75	
wijkvoorziening	wijkgebouw	3,00	pp per 100 m2 bvo
woningen	groter dan 120 m2	2,10	pp per woning
	81 m2 - 120 m2	1,90	pp per woning
	kleiner of gelijk aan 80 m2	1,60	pp per woning
	service/aanleun	0,50	pp per woning
kantoren	kantoren	2,10	pp per 100 m2 bvo

gezondheid	gymlokaal	2,80	pp per 100 m2 bvo
	arts/therapeut/kruisgebouw	1,80	pp per behandelkamer
	apotheek	2,20	pp per 100 m2 bvo

Ten aanzien van woningen worden voor parkeren op eigen terrein reductiefactoren toegepast. Zo kunnen twee parkeerplaatsen op eigen terrein niet als twee worden meegeteld, omdat minder efficiënt kunnen worden benut dan een openbare parkeerplaats. Deze reductiefactoren zijn als volgt:

Parkeeroplossing	factor
Een enkele parkeerplaats op eigen terrein, zonder garage	0,8
Enkele oprit met garage	1,0
Een (in pandige) garage (waar voor fiets een alternatieve berging is)	0,4
Een (in pandige) garage (waar voor fiets geen alternatieve berging is)	0,0
Een lange privé-parkeerplaats (min. 10 mtr. lengte) met garage	1,3
lange privé-parkeerplaats (min. 10m lengte) zonder carport of garage	1,0
Privé dubbele parkeerplaats (min. 4,5 breed excl. fietserstoeegang)	1,7
Plaats op parkeerhof (privé/mandelig terrein) gekoppeld aan een woning	1,0
Openbare parkeerplaats door een ieder te gebruiken	1,0

4.9 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). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren 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 zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan.

Beschouwing plangebied en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen gezoneerde industrieterreinen of spoorwegen. De aspecten industrie- en railverkeerslawaaï zijn dan ook niet van invloed op de appartementen binnen het plangebied.

Wel ligt in de nabijheid van het plangebied de Edeseweg. Deze weg heeft een zonebreedte van 200 meter aan weerszijden van de weg. De te realiseren appartementen zijn gelegen binnen deze geluidzone. De appartementen zijn op circa 100 m vanaf de Edeseweg gelegen. In het kader van bestemmingsplan Wekerom Oost is de invloed van de Edeseweg reeds onderzocht. Uit dat onderzoek (rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Bestemmingsplan Wekerom Oost' met kenmerk W11.007 van 17 juni 2011) blijkt dat de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde nieuwbouw bij de weg (op circa 40 m van de weg) reeds voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Daaruit volgt dat voor de nieuw te realiseren appartementen (op grotere afstand van de Edeseweg) zeker voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de overige nabijgelegen wegen (Evekinkweg en Dorpsplein) geldt een 30 km/uur-regime waardoor deze wegen geen wettelijke zone hebben en niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Gezien de geringe verkeersintensiteit en het feit dat deze wegen voorzien zijn van asfalt (en geen klinkers die akoestisch gezien minder gunstig zijn), is de invloed van deze wegen op de nieuwbouwlocatie verwaarloosbaar klein.

Voor de realisatie van de appartementen geldt dat met toepassing van de minimale eis uit het Bouwbesluit voor de karakteristieke geluidwering van de gevel wordt voldaan aan de norm voor het binnenniveau in de woningen. Het uitvoeren van bouwakoestisch onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan 'Wekerom, appartementen Dorpsplein' en de realisatie van de appartementen binnen het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plan betreft wijziging van de bestemming zorginstelling naar appartementen. Dit resulteert in slechts een geringe toevoeging van het aantal wooneenheden. Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aan deze grens wordt ruimschoots voldaan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.11 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

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. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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 het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland geen risicovolle inrichtingen. Over de wegen in en nabij Wekerom vindt geen relevante hoeveelheid vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig plan en de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

4.12 Brandweer

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er 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 de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (september 2003) worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er 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 (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen in Wekerom Oost zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

5 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is eigenaar van de grond en heeft een koopovereenkomst gesloten met met een ontwikkelaar. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan gemaakt te worden.

Het plan is onderdeel van het project Wekerom Oost.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

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

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

6.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan “Wekerom, appartementen Dorpsplein” en het bestaat uit een verbeelding (nummer W12041), toelichting en planregels.

6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

6.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemming “Wonen”. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming “Wonen” door middel van een bouwvlak aangegeven waar de woningen gerealiseerd kunnen worden.

7 Inspraak en overleg

7.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met Waterschap Vallei & Eem en Hulpverlening Gelderland Midden.

Provincie Gelderland

De Provincie Gelderland heeft aangegeven het plan niet te hoeven zien in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap Vallei & Eem, Postbus 330, 3830 AJ Leusden

Waterschap Vallei & Eem heeft aangegeven het plan niet te hoeven zien in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, omdat de voorgenen wijzigingen beperkt zijn en de toename van verharding minimaal is.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

Aan de Lage Valkseweg 103 ligt op circa 350 meter van het plangebied het veevoederbedrijf CAV De Valk met een mogelijk risico van een stofexplosie. De effectafstanden zullen zeker niet reiken tot het plangebied. Omdat er verder geen risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn is het aspect externe veiligheid geen belemmering en is een nader advies van VGGM niet noodzakelijk.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 december 2012 t/m 30 januari 2013 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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 de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.